

000 313
214

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planeringsavdelningen
Planenhösten

D.nr

Ank. 74 04. 02.

ALE Byggnadsnämnd

BESLUT (efter anslag)

1974-04-01

11.082-5222-73

rek

- ... Kopia till
- Akten
- St Planverk
- Planenh
- ... Nvenh
- Lantmenh
- Byndn
- Hvndn
- Knstyr
- Televerket
- Trollhätte Kraft-
verk
- Vfn
- Ark Sven Tedro
- Sv Riksbyggen
- Box 31060
- 400 32 GÖTEBORG
- Kenneth Wallbert
- Grafitvägen 2
- 445 00 BOHUS
- Pressen
- Pärmen

Kommunfullmäktige i Ale kommun
Fack

440 41 NOL Byggnadsnämnden i Ale kommun
betygat den 23/4 74 3/11
Ex officio

Fastställelse av förslag till ändring i och utvidgning av
stadsplanen för del av Nödinge kommun i Älvsborgs län, om-
fattande del av Stomren 1:37 m fl fastigheter (Törnsvägen)

Sammanläggningsdelegerade för Ale nybildade kommun godkände
den 30 oktober 1973 planförslaget, som den 20 september 1973
antagits av kommunfullmäktige i dåvarande Nödinge kommun.
Förslaget har upprättats i juni 1973 av arkitekten Sven Tedro.

Kenneth Wallbert, som inte äger fastighet inom eller i direkt
anslutning till planområdet, har i en skrivelse till planför-
fattaren föreslagit viss utökning av planområdet. Utökningen
skulle ske på bekostnad av parkmark och medföra att en före-
slagen gångväg måste flyttas, vilket försvårar användningen
av närbelägen byggnadsmark. Då den föreslagna ändringen med
hänsyn härtill synes vara olämplig, utgör innehållet i skri-
velsen inte hinder mot fastställelse.

Såvitt framgår av handlingarna har anmärkningar inte fram-
ställt mot förslaget.

Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 26 § andra och tredje
styckena byggnadslagen, det underställda stadsplaneförslaget.

Jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen får klagan inte
föras över detta beslut och skall bevis, att beslutet på
grund därav vunnit laga kraft, tecknas på kartan.

Beslut i ärendet har fattats av länsarkitekten Stigler.
I handläggningen har även deltagit byrådirektören Olsson,
föredragande, samt företrädare för juridiska enheten, natur-
vårdsenheten och lantmåterienheten.

Börje Stigler

Gert Olsson

2143(4)

12

082 5222-73

41 16 10

NÖDINGE. TÖRNEVÄGEN

Forslag till ändring i
och utvidgning av stadsplanen
för del av

NÖDINGE KOMMUN

i Älvsborgs län
omfattande del av
Stommen 1:37 m fl fastigheter
(Törnevegen)

BESKRIVNING

STADSPLANEPTSÄMMELSER

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring i och utvidgning av stadsplanen för del av

NÖDINGE KOMMUN

i Älvsborgs län omfattande del av Stommen 1:37 m fl fastigheter (Törnevågen)

Planförslaget är avfattat på plankarta i skala 1:2000 (Stadsplanekartan) och i särskild handling (Stadsplanebestämmelser). Förslaget åtföljs av bilagor: Denna beskrivning samt exploateringsutredning.

Befintlig stadsplan utgörs av förslaget till stadsplan för Bräckans väg vilken för närvarande är under fastställelseprövning hos Länsstyrelsen.

Planområdet utgör del av pågående stadsplanläggning av områdena norr och söder om Nödinge kyrka enligt dispositionsplan för Nödinge kommun, upprättad av Svenska Riksbyggens projekteringskontor år 1965. Området är avsett för friliggande bostadsbebyggelse.

Förslaget omfattar ett ca 3,2 ha stort område utmed uppfartsvägen till kommunens vattentorn beläget ca 500 meter syd-sydöst om Nödinge kyrka.

Planområdet är omgivet av skogsmark utom i norra delen, där det ansluter till åkermark avsedd för åtta småhus (Bräckans väg).

Befintlig bebyggelse utgörs av vattentornet för Nödinge kyrkby.

Topografiskt utgörs området dels av ett norrsluttande parti i nordväst dels av tämligen plan mark i sydöst. Områdets nordöstra del utgörs däremot av ett markerat höjdparti med branta sidor. Kommunens vattentorn har uppförts på höjdpartiets södra sluttning.

Vegetation i form av barrskog täcker stora delar av planområdet. Lövskog med inslag av enar förekommer i områdets sydvästra del där en befintlig gångstig sk kleva, ansluter till området från söder.

Grunden utgörs av berg samt sand och mo med god bärkraft. Bedömningen har ledes från arbeten i samband med uppförande av vattentornet och därmed sammanhängande ledningsarbeten.

Förslaget avser att området utnyttjas för enfamiljshus omfattande 17 tomter. Byggnaderna avses bli uppförda i enskild regi.

Tillfarten till området sker från Bräckans väg i norr genom breddning och förlängning av entrégatan, Törnevågen, vid de ovan nämnda åtta tomterna. Eftersom gatan stiger kraftigt mot söder har den befintliga markprofilen justerats delvis genom nedschaktning för att de brantaste lutningarna skall bli utjämnade och gatan erhålla en jämn profil.

Tornevagen avses bli utford med enkelsidig trottoar varvid skapas en sammanhängande gång- och promenadförbindelse från exploateringsområdet närmast söder om kyrkan över planområdet och genom "klevan" till skogsområdet söder därom.

För att säkerställa den avsedda gatubreddningen har planområdet utsträckts till korsningen med matargatan.

Bebyggelsen föreslås bli uppförd i planens sydöstra del av 1 $\frac{1}{2}$ plans hus (BFI) samt i dess nordöstra del av souterranghus (BF).
I sydvästra hornet har i planen reserverats utrymme för lekplats. Platsen utgörs av en solig och vindskyddad skogsglänta som för närvarande delvis är övervuxen med snårig buskvegetation.

Behovet av varhetsbutik tillgodoses av befintlig lanthandelsbutik, Brovåden, vid Kilandavagen norr om kyrkan.
Ovrig service samt låg- och mellanstadieskola inrättas i Nödinge centrum, ca 800 m väster om planområdet.

STADSPLANETAL

Total areal	3,2 ha
Gatvareal	0,19 ha
Parkareal	0,91 ha
Område för vattentorn	0,25 ha
Område för bostadsändamål	1,85 ha

Upprättad 1 juni 1973 av

Svenska Riksbyggens projekteringskontor
i Göteborg

Sven Tedro

Sven Tedro

Tillhör Nödinge kommunfullmäktiges beslut den 20 september 1973 § 94.

Dars Helge Johansson

Dars Helge Johansson
Kommunfullmäktiges ordf

Tillhör sammanlaggningsdelegerade för Ale kommun beslut den 30 oktober 1973 § 94.

Eric Alexandersson

Eric Alexandersson
Sammanlaggningsdel.ordf.

Tillhör Lansstyrelsens,
Älvsborgs lan beslut den
1 april 1974

Gert Olsson betygar
Gert Olsson

2143

Förslag till ändring i
och utvidgning av stadsplanen
för del av

NODINGE KOMMUN

i Älvsborgs län
omfattande del av
Stommen 1:37 m fl fastigheter
(Törnevägen)

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §. STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom. Specialområde

Med Vi betecknat område får användas endast för vattentoin och
darmed samhörigt ändamål.

2 §. MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFÄTTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §. BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

4 §. ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

1 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får endast huvudbyggnad och ett fristående uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd areal än 190 m². Fristående uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större areal än 40 m².

5 §. VÅNINGSTAL

- 1 mom. På med romesk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom. Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

6 §. BYGGNADS HÖJD

- 1 mom. På med T betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 m.
- 2 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 3 mom. På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

7 §. ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Upprättade i juni 1973 av

Svenska Riksbyggens projekteringskontor
i Göteborg

Sven Tedro

Sven Tedro

Tillhör Nodinge kommunfullmäktiges beslut den 20 september 1973, § 94

Lars Helge Johansson

.....
Lars Helge Johansson
Kommunfullmäktiges ordf

Tillhör sammanläggningsdelegerade för Ale kommun beslut den 30 oktober 1973 § 94.

Eric Alexandersson

.....
Eric Alexandersson
Sammanläggningsdel. ordf.

Tillhör Lansstyrelsens i
Älvsborgs lan beslut den
1 april 1974

Gert Olsson betygar
Gert Olsson

75 07. 23.

LANSSKIFTSFEN
AIVSPORGS LANI
Pinnasviken
110 313

1975-07-23 11.07.1975

110 313

110 313

110 313

110 313

Vin

Byggn

Byggn

Byggn

Byggn

Byggn

Byggn

Adv. Anders Grönfeldt

0 Kärnstr. 31

440 40 HÖDINGE

110 313

Byggn

Byggn

440 45 HÖDINGE

Byggn

Byggn

rek

Byggn

Byggn

440 45 HÖDINGE

Ulla Northingen

Postfack 20

440 45 HÖDINGE

Barbro Larsson

Nederstevägen 7

440 45 HÖDINGE

Sten Larsson

Nederstevägen 7

440 45 HÖDINGE

Bruno Johansson

Alsbäck 11 1010

440 45 HÖDINGE

GÖG Lufttrafik AB

Fröviljestr. 1

442 00 HÖDINGE

Fastställelse av 16 slag till ändring i och utvidgning av stadplan för del av fastigheten Hödinge 6:72 samt i fastighetsförteckningen för del av fastigheten Hödinge 6:72.

Den antagna delplanen för de för nybildade kommuner antogs den 19 oktober 1973 förslaget, som upprättats i september 1973 och som beretts i november 1973 av arkitekten Olof Lofgren och stadsplaneringschefen Leif Friberg. Från stadens utredningskommitté har det vidare framkommit att kommunstyrelsen har godkänt förslaget.

Under utredningsarbetet har framställts vissa invändningar mot förslaget. Byggnadsnämnden har berött anmärkningarna. Kommunstyrelsen har därefter beretts tillfälle att ta del av vad byggnadsnämnden beslutat. Till sådana synpunkter har därvid förts.

Ägaren till fastigheten Hödinge Nederstegården 6:77, Hugo Kristensson, har inte något att erinra mot planförslaget, om eventuellt utgrävning för en skola, som skulle uppkomma på fastigheten vid plan genomförandet. Enligt 43 § första stycket byggnadslagen är kommunen under vissa förutsättningar skyldig lösa mark, som enligt stadsplanen skall användas till allmän plats, gata och park. Anmärkningen utgör därför inte något hinder mot fastställelse.

Ägarna till fastigheterna Hödinge Nederstegården 6:87, Ulla Northingen, Hödinge Nederstegården 6:78, Barbro Larsson och Sten Larsson, samt Alsbäck 3:9, Bruno Johansson, har inte

Adv. Klas Olbing
 Södra vägen 12
 412 54 GÖTEBORG
 es oroud för
 Charles Mann
 Box 1016
 440 45 HÖDINGE

kunnat godta planförslaget på grund av att den nya trafikleden skulle orsaka bl a svåra bullerstörningar. Det har också framförts att risk för sprickbildningar i byggnaderna skulle föreligga till följd av trafiken på den nya leden. Av kommunstyrelsens sammanträdesprotokoll den 18 mars 1975, § 102, framgår att kommunen är beredd att på lämpligt sätt ordna bullerskydd i erforderlig omfattning. Vad gäller frågan om skador på byggnaderna förutsätts att vägen byggs så att sådana inte uppstår. Skulle skador ändå uppkomma, får anspråk i det hänseendet regleras i annat sammanhang. Anmärkningarna bör därför inte utgöra något hinder mot fastställelse.

Efter förslaget revidering kvarstår yrkandet från ägaren till fastigheten Hödinge Överstegården 1:21, GDG Biltrafik AB, att godtagbar service för den kollektiva trafiken skall säkerställas, innan planändring genomförs.

Företrädare för kommunen och GDG Biltrafik AB har under ett annan lämplig plats utanför planområdet för GDG Biltrafik AB:s verksamhet. Denna fråga bör ordnas i annat plansammanhang och påverkar inte planförslaget. Såsom framgår av handlingarna har viss del av planområdet undantagits från antagandet. Dirigenter beröra fastigheten endast i ringa omfattning. Anmärkningen bör därför inte utgöra något hinder mot fastställelse.

Ägaren till fastigheterna Alsbäck 1:1 och Alsbäck 4:1, Charles Mann, har i anmärkning framfört att trafikregleringen, som bl a berör fastigheten Alsbäck 1:1, skulle orsaka kundbortfall för den i en byggnad inom sistnämnda fastighet bedrivna frisersalongen. I skrivelser den 12 oktober 1973 och den 10 maj 1974 har Jeanette Larsson, som innehar ifrågasvarande frisersalong, bekräftat angivna förhållande.

Trafikregleringen har huvudsakligen gjorts med hänsyn till trafikverksamheten. Befintlig tillfart till bl a fastigheten Alsbäck 1:1 har därvid inte bedömts godtagbar. Trafikanternas

bör kunna anvisas till fastigheten utmed den gatubrickning, som anges i planförslaget. Väst parkeringsutrymme avses tillkomma i anslutning till fastigheten. Någon anmärkning bör därför inte utgöra något hinder mot fastställelse.

Länstyrelsen fastställer, med stöd av 26 § andra och tredje styckena byggnadslagen, det underställda stadsplaneförslaget.

Bevär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till regeringen. Skrivelsen skall tillställas bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM 16, och skall ha kommit in dit inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades.

Klaganden bör i bevärsskrivelsen tydligt ange länstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.

Beslut i ärendet har fattats av landshövdingen. I den slutliga handläggningen har deltagit byrådirektören Ahlbon, föredragande, samt länsrådet Lindberg och länsarkitekten Stigler. Ävenson förträdare för juridiska enheten, naturvårdsnämnden och lantmaterienheten.

G von Sydow

Leif Ahlbon