

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBOGERS LÄN

Planeringsavdelningen

Planenheten

Enr

76 01 27.

Ale Bostadsnämnd

BESLUT (efter anslag)

1976-04-26

11.082-134-76

rek

Kommunfullmäktige i Ale kommun

Fack

440 41 NOL

Kopia till

Akten

St planverk

Planenh

Nvenh

Lantmenh

Vfn

Lantikv

Byndn

Knstyr

Hvndn

Pressen

Pärmen

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av stadsplan
för del av Ale kommun, omfattande Nödinge Överstegården 1:34, 1:35
m fl fastigheter (Överstegården)

Kommunfullmäktige i Ale kommun antog den 30 oktober 1975 planförslaget, som upprättats i juni 1975 av Sven Tedro, Jan Tenow och Carl-Gunnar Scott.

Större delen av planområdet omfattas av stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 4 december 1969. I gällande stadsplanen är planområdet anvisat för bostadsbebyggelse i form av flervånings hyreshus.

Förslaget medger enbart enplans bostadshus. Omkring 165 bostäder fördelade på radhus och grändhus kan uppföras inom planområdet.

Gällande gatuhöjder ansluter till rikets höjdsystem år 1900 medan föreslagna gatuhöjder utgår från det höjdsystem som tillämpas i Göteborgsregionen. Skillnaden mellan de båda höjdsystemen är 10,16 meter.

Förslaget har varit utställt under tiden 2 juni - 24 juni 1975.

Anmärkingar har inte anförts mot förslaget.

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

0 0 .

Beslut i ärendet har fattats av länsarkitekten Stigler. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länsarkitekten Högberg, föredragande, samt länsassessorn Bonde, juridiska enheten, naturvårdsdirektören Rahm, naturvårdsenheten och bitr överlantmätaren Bergstrom, lantmäterienheten.

Borje Stigler

B. Högberg

216

Fasts. 26/4-76

Landsstyrelsen Vanersborg
Planeringsavdelningen

Ink 76 01. 15

17 | 082 - | 34-76

Forslag till ändring 1 och utvidgning av
stadsplan för del av

ALE KOMMUN

omfattande Nodinge Överstegården 1:34, 1:35
m fl fastigheter
(Överstegården)

BESKRIVNING OCH

BESTÄMTELSER

Forslag till ändring i och utvidgning av
stadsplan för del av

ALE KOMMUN

omfattande Nodinge Överstegården 1:34, 1:75
m fl fastigheter
(Överstegården)

B E S K R I V N I N G

Allmant

Forslaget är avfattat på plankarta i skala 1:1000 (Stadsplanekarta) och i särskild handling (Stadsplanebestämmelser). Forslaget åtföljs av bilagor: Beskrivning, Ekonomisk redovisning samt Geoteknisk undersökning.

Planområdet är beläget i Nodinge Kyrkby. Området har tidigare planlagts för 3-vånings hyreshusbebyggelse. Men på grund av rådande situation på bostadsmarknaden, som i Nodinge Kyrkby har resulterat i överproduktion av flerbostadshus, har AB Alebyggen beslutat att avbryta den planerade utbyggnaden och i stället uppföra enbostadshus för försäljning på den resterande arealen. Hyreshusbebyggelsen var planerad att omfatta 1035 lägenheter, varav 786 har blivit färdigställda. De således återstående 249 lägenheterna föreslås att bli ersatta enligt föreliggande skissforslag, inklusive utvidgning av planområdet, med 165 småhus fördelade på radhus (77) och radgenus (23). Bebyggelsen avses att bli finansierad med statliga lån.

Befintliga förhållanden

Plats och omfattning

Planområdet är beläget ca 600 meter norr om Nödinge Centrum och omfattar ett ca 9,4 ha stort skerområde. I norr avgränsas området av sekundärleden till Börsagården, i öster av en skogsklodd ås som i sin nederdel kantas av gles villa-bebyggelse, i söder av planerat rekreationsområde och i väster av flerfamiljsområdet.

Befintlig bebyggelse och befintliga anläggningar

Området är icke bebyggt men vatten- och avloppsledningar finns nedlagda för den icke uppförda flerfamiljshusbebyggelsen. Likaså har viss terrassering utförts vad avser parkeringsytorna. En transformatorstation finns uppförd i centrum av området. Den betjänas av en oljekapslad jordledning på 10.000 V, vilken ansluter till stationen på dess norra sida. I befintliga gångstråkets förlängning mot norr finns nedlagd en telekabel för ca 150 abonnenter.

Grundförhållanden

Jorden består i stort av ett 10-30 meter maktigt lager av lera som vilar på friktionsjord eller berg. Med undantag av en ca 1 meter tjock torrskorpa är leran lös. De aktuella byggnaderna måste grundläggas medelst pålar.

Övriga förhållanden

Stad Alebyggen äger större delen av marken inom planområdet.

Omgivningshygien

Bulleralstrande verksamheter bedrivs icke i planområdet omgivning. Dock uppträder vissa störningar kring en uthusbyggnad i sydost, där en gravmaskinfirma är inrymd. Beträffande trafikbuller rekommenderar planverket i rapport nr 22 att för att undvika störningar av enstaka tunga fordon nattetid vid genomfartsleder och av små trafikströmmar personbilar i andra fall, bör vissa minimiavstånd eftersträvas även då angivna ekvivalentnivåer ej överskrides. Bostadsbyggnad bör således då den är ockuperad ej placeras

- närmare led med skyltad hastighet 50 km/tim än 35 m
- närmare genomfartsled med högre skyltad hastighet än 50 m.

I Planförslaget har dessa avståndsmått beaktats för bostadshusen närmast ringleden. För närvarande är hastigheten begränsad till 50 km/tim på leder närmast flerfamiljshusen. Vaxling till 70 km/tim sker ungefär mitt för småhusområdet i riktning mot Börsagården.

Uppvärmning

För uppvärmning av hyreshusen finns uppförd en fjärrvärmeanläggning. Småhusbebyggelsen avses dock bli uppvärmd med el-varme.

Planförslaget

Underlag

Till underlag för planläggningen föreligger av länsstyrelsen den 4 december 1969 fastställd stadsplan, utarbetad av Göteborgs Förorsers Arkitektkontor i samarbete med svenska Läkstyggen. Projektörskontor i Göteborg, daterad 1 april 1969.

Beskrivning

Förslaget innehåller 165 lagenheter fördelade på radhus och grandhus. Området är, liksom hyreshusdelen, planerat bilfritt. Husen grupperar sig kring körbara gångvagnar som sammanfaller med befintliga VA-anläggningar. Vagbredden föreslås bli 3,50 m, vilken medger framkörning till husen endast i undantagsfall. De körbara gångvagarna utgör förbindelseleden från det enskilda huset till parkeringen i områdets ytterkant åt ena hållet och till centrala gångstråket mot centrum åt andra hållet. För att förenkla adressering och orientering i området har varje parkeringsanläggning endast en ingång till området. Ingången utgör också angöringsplatsen för de närmast belägna husen. Infart till området är möjlig endast via någon av parkeringsplatserna, vilket torde verksamt begränsa ovidkommande trafik i området. Husen är placerade i förhållande till gångvagarna så, att gångtrafiken icke skall kunna störa uteplatserna. Betraktar vi en öst-västlig entrégata så ser vi att husen på den södra sidan är placerade i rad langs med gatan. Uteplatserna är i detta fall belägna mot söder på husets motsatta sida. På gatans norra sida placeras husen med gavlarna mot gatan och uteplatsen får en orientering mot öster eller väster. Ur kvalitetssynpunkt innebar denna ordning att entréer och uteplatser blir åtskilda och att de förra alltid är vända mot gångvagen och de senare mot en rofylld, solig sida av huset. Även gatubilden får en välbehovlig variation i att husen uppträder såväl med långsida som med gavlarna mot gatan. Gaturummet berikas också av små avbrott i bebyggelsen för plantering och småbarnslekplatser. För att undvika störningar på kringliggande uteplatser är lekplatserna lokaliserade till husgavlar, där så är möjligt. Gavlarna hjälper också till att forma och avgränsa rummet kring lekplatserna. Mellan den befintliga bebyggelsen och den föreslagna har lämnats utrymme i planen (L-område) för en byggnad för allmänt ändamål.

Flerområdet har utvidgats ca 100 meter in på rekreationsområdet i söder och linjerar nu med flerfamiljsbebyggelse fasad mot centrala parkeringsplatsen mellan de båda delarna av flerfamiljsområdet. Förslaget är ett avsteg från den fastställda stadsplanen. Emellertid har vid separat utredning kunnat konstateras att en mindre inskränkning av det centrala friområdet är möjlig. Samtidigt pågår skissning av områdets utnyttjande för rekreation och lek. I den sällunda utökade delen av småhusområdet redovisas 29 hus.

Området trafikeras från två håll. I väster har området anslutning till ringleden, i öster till angöringsgatan utmed befintlig villabebyggelse längs åsens fot. Parkeringen är uppdelad på nio mindre enheter och dimensionerade att rymma 1,6 bilplatser per hus, varav en plats i garaget. Gångavståndet från parkeringsplats till huset är maximalt 80 meter.

Husraderna närmast garagelangorna har direkt ingång till parkeringen över uteplatsen.

Den befintliga parkeringsplatsen vid ringleden bör upprustas i samband med utbyggnaden och förses med skarptak och anläggning. Därmed vinnes enhetlighet med de nyanlagda parkeringsplatserna och det närmaste hyreshuset blir avskärmat från en storande parkeringsplats. För att öka trafiksäkerheten på ringleden bör korsningen med Fyrklövergatan bli reglerad. Busshållplatsen avses bli flyttad från närheten av Fyrklövergatan till områdets västra infart, som bättre ersätter till befolkningens tyngdpunkt och det interna gångvägnet.

Gångvägarna sammanföres till det centrala gångstråket mot centrum, och är dimensionerade så att renhållningsfordon, cykel, postbil, ambulans kan ta sig genom området från en

parkeringsplats till en annan på motsatta sidan. Däremot bör inga fordon kora in på sackgator som saknar vandmög-
lighet. För att underlätta förbindelsen mellan radhusens
båda sidor länkas på trädgårdssidan en smal gång mellan
husraderna. Gången kan användas till exempel för att bortforsla
trädgårdsavfall.

Skötsel av ledningar, garage, parkeringsplatser och grön-
ytor kommer att handhas av en gemensamhetsanläggning.
Gemensamhetsanläggningens omfattning kommer att utformas
i samråd mellan fastighetsmyndigheten och exploatören.

Lekplatser

I anslutning till kommunikationerna genom området har va-
garna vidgats och givits plats för småbarnslek och uppehålls-
platser. Platserna har placerats med jämna mellanrum för
att de minsta barnen skall kunna känna närheten till hemmet.

Mellan flerfamiljshusen och småhusen finns en redskapslek-
plats där de större barnen från de båda områdena kan traficas.

Söder ut mellan skolan och småhusområdet kommer genom kom-
munens försorg att anläggas ett område för parklek och boll-
spel.

Va-ledningar

Befintliga ledningar

Av de ledningar som var projekterade för den planerade sty-
reck- och sbebyggelsen är den största delen utbyggd. Av de be-
fintliga ledningarna tillhör ca en fjärdedel Ale kommun
och ligger inom avstyckade U-områden, övriga lednings-
sträckor tillhör AB Alebyggen.

Det aktuella småhusområdet är planerat så att de befintliga ledningarna till största delen kan utnyttjas.

På de ledningssträckor som tillhör kommunen finns vattenledning, spillvattenledning och regnvattenledning, medan det på de övriga ledningssträckorna finns endast spillvattenledning och regnvattenledning eller också enbart regnvattenledning. Det fordras alltså en komplettering av de befintliga ledningssträckorna.

Samråd

Vid utarbetande av planförslaget har samråd agt rum med exploatören, kommunala förtroende- och tjänstemän samt länsstyrelsens planeringsavdelning. Inom kommunen har berörda nämnder och kontor varit eniga om att avbryta flerbostadsproduktionen och övergå till en lagre exploatering med enbostadshus för försäljning.

Stadsplanetal

Total areal	9,44 ha
Länsmark	0,22 ha
Gator och vägar	1,39 ha
Område för allmänt ändamål	0,13 ha
Område för bostadsändamål	7,70 ha

Upprättad i juni 1975 av

SVENSKA RIKSBYGGENS PROJEKTERINGSKONTOR

Sven Tedro

Sven Tedro

Jan Tenor

Jan Tenor

Carl-Gunnar Scott

/Carl-Gunnar Scott

Tillhör Kommunfullmäktiges i Ale
beslut 1975-10-30 § 156 betygar,

Eric Alexandersson

Eric Alexandersson

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvstorgs län beslut den
26 april 1976

E. Hogberg

E. Hogberg

Forslag till andring i och utvidgning av
stadsplan för del av

ALL KORTUN

omfattande Nodinge Overstegården 1:34, :35
m fl fastigheter
(Overstegården)

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom B y g g n a d s k v a r t e r

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmant ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

2 mom S p e c i a l o m r å d e n

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § M A R K S O M I C K E B I L E R I E N D A S T M I N D R E O M F Ä T T N I N G F Å R B E B Y G G A S

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus och dylika mindre gårdsbyggnader.

7 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÄENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

På med v betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSATT

1 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i grans mot granntomt där sådan grans förekommer inom området.

2 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

5 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

1 mom På tomt som omfattar med S eller Sr betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

2 mom På tomt som omfattar med korsprickning betecknat område får fristående uthus eller annan gårdsbyggnad ej uppta större areal än 18 m².

6 § VÅNINGSAKTAL

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 rom Dar våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

7 BYGGNADS HÖJD

rom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

2 rom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

8 ? ANTAL LÅGENHETER

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

9 ? UTFARTSFORBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgrans som i mval betecknats med ofyllda cirklar.

Upprettade i juni 1975 av

SVENSKA RIKSBYGGENS PROJEKTERINGSKONTOR

Sven Teno
Sven Teno

Jan Teno
Jan Teno

Carl-Gunnar Scott
/Carl-Gunnar Scott

Tillhör Kommunfullmäktiges i Ale
beslut 1975-10-30 § 156 betygar,

Eric Alexandersson
Eric Alexandersson

Tillhör Länsst, rensens i
Älvsbergs län beslut den
26 april 1976

B. Hogberg
B. Hogberg

LÄNSSTYRELSEN
ALVSBORGS LÄN

Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT (efter anslag)
1977-09-09 1977-09-07 11.082-1183-77

77 09. 12.

rek

Byggnadsnämnden i Ale kommun
Fack
440 41 NOL

...
Kopia till
Akten
St planverk

... Planenh
Nvenh
Vfn
Knstyr
Knfullm
Lantmenh
Telekontoret
i Göteborg

Fack
403 10 GÖTEBORG 2
Svenska Riks-
byggens projek-
teringskontor
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG 31
Pressen
Pärmen
Planförf

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen
för del av Nödinge Klockaregården 3:53 m fl fastigheter (Trollevik)
i Ale kommun

Genom beslut den 25 november 1976 antog kommunfullmäktige i Ale
kommun det ovan nämnda förslaget som upprättats i maj 1976 av Sven
Tedro och Carl-Gunnar Scott.

Förslaget har varit utställt under tiden 2 - 23 augusti 1976.

Theresia Öberg och Arvid Öberg (ägare till Nödinge Klockaregården
3:53), Norra Nödinge vägförening, Gun Berndtsson och Yngve Berndtsson
(ägare till Nödinge 30:1) har framställt anmärkningar mot förslaget.
Vidare har vägförvaltningen i länet yttrat sig.

Theresia Öberg
Box 215
440 45 NÖDINGE

Planförfattarna och stadsarkitekten i kommunen har i promemorior
den 27 augusti 1976 och den 24 september 1976 till byggnadsnämnden
bemött inkomna erinringar. Byggnadsnämnden har genom beslut den 28
september 1976 föreslagit kommunfullmäktige att anta viss del av det
utställda förslaget.

Norra Nödinge
vägförening
c/o Roland Holm-
qvist
Denofa
440 45 NÖDINGE

De som anmärkt mot förslaget har beretts tillfälle att till läns-
styrelsen yttra sig över det som tillförts ärendet. Ingen har be-
gagnat sig därav.

Gun Berndtsson
Björnsåsvägen 77
433 00 PARTILLE

Yngve Berndtsson
Björnsåsvägen 77
433 00 PARTILLE

Den av kommunfullmäktige antagna delen av förslaget berörs inte av
anmärkningen från Theresia Öberg och Arvid Öberg. Anmärkningen bör
inte utgöra hinder mot fastställelse.

Norra Nödinge vägförening samt Gun Berndtsson och Yngve Berndtsson yrkar att planområdet utökas åt väster och åt norr. Den mindre del av förslaget som kommunfullmäktige antagit anser dock länsstyrelsen vara godtagbar för en etappvis utbyggnad av samhället. Med hänsyn härtill och till att det i princip ankommer på kommunen att bestämma om stadsplaneområdets omfattning bör anmärkningarna inte utgöra hinder mot fastställelse.


Vägförvaltningen anmärker mot felaktig formell redovisning på plankartan av kvartersgräns och utfartsförbud. Plankartan har justerats med anledning av vägförvaltningens yttrande.

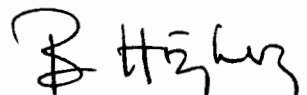
Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 26 § andra och tredje styckena byggnadslagen, det underställda förslaget, dock med undantag av 1 § 1 mom a), b) och c), 2 § 3 mom, 4 §, 5 §, 6 § 1 mom, 7 § 1 mom och 3 mom samt 8 § i de tillhörande stadsplanebestämmelserna.

./.

Besvär till bostadsdepartementet inom tre veckor från beslutet.

Beslut i ärendet har fattats av landshövdingen. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länsarkitekten Högberg, föredragande, samt länsrådet Lindberg, förste länsassessorn Livén, juridiska enheten, förste byråingenjören Urby och t f förste byråingenjören Larsson, naturvårdsenheten, bitr överlantmätaren Bergström, lantmäterienheten, ävensom länsantikvarien Wegraeus.


G von Sydow


B. Högberg

Besvär 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 besvärsskrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.



ALE TROLLEVIK

Förslag till ändring i och utvidgning av
stadsplan för del av Nödinge Klockare-
gården 3:53 m fl fastigheter i Ale Kommun
i Älvsborg län
(Trollevik)

BESKRIVNING

BESTÄMMELSER

(Justerade)

ALE TROLLEVIK

Forslag till ändring i och utvidgning av
stadsplan för del av Nödinge Klockaregården 3: 53
m fl fastigheter i

ALE KOMMUN i

Älvsborgs län
(Trollevik)

BESKRIVNING

Forslaget är avfattat på plankarta i skala 1:2000 (Stadsplanekarta).

Forslaget åtföljs av denna beskrivning, stadsplanebestämmelser samt
VA-utredning.

Forslaget gränsar i söder till två befintliga stadsplaner dels stadsplan
för Nödinge Kyrkby omfattande del av fastigheten Kullen 1:12 m fl, fast-
ställd av länsstyrelsen den 4 december 1969 dels ändring i stadsplan för
Nödinge Överstegården 1:34, 1:35 m fl fastigheter fastställd den 26 april 1976.

Planområdet begränsas i väster av Nödingevagen och i söder av Norra Kilanda-
vagen. Området är tidigare icke planlagt. Dispositionsplaner har upprättats
både norr och söder om området, Nol respektive Nödinge Kyrkby.

Terrängen utgörs i öster av plan åkermark i en nord-sydlig dalgång och i
väster av två skogsklädda kullar.

Befintlig bebyggelse utgöres av fyra bostadshus, en lantgård med tillhörande
uthus samt ett ålderdomshem (Trollevik 2:1).

Grundförhållandena i småindustriområdet framgår av en översiktlig geoteknisk
utredning utförd av Göteborgs Förorters ingenjörskontor. Det konstateras
att undergrunden består av lera med en måktighet varierande från 0-20 m och
har en hållfasthet som tillåter att lätta byggnader kan grundläggas med platta
på marken.

Med förslaget avses att anlägga ett småindustriområde i Nödinge Kyrkby samt att avstycka 10 tomter för egna hem. Utvidgningen av panncentralen i sydväst avser en anpassning till befintliga förhållanden. Övrig bebyggelse erhåller byggnadsrätt i den utsträckning som motiveras av läge och lämplig utbyggnadsriktning.

○ Småindustriområdet föreslås bli trafikmatat från en matarled som sträcker sig från Norra Kilandavägen i söder till Alevägen i nordväst (utanför planområdet).

○ Närheten till Norra Kilandavägen och bostadsbebyggelsen i söder torde motivera såväl från kommunens som från industrins sida önskemål om att den visuella miljön inom området blir så god som möjlig. Därmed avses både de enskilda byggnadernas utformning som markens skötsel. Det är därför av vikt att byggnadsnämnden får tillfälle att påverka industrins utformning i ett tidigt skede och knyts till projektgruppen eller projektledaren.

Som villkor för byggnadslov bör till sedvanliga ansökningshandlingar bifogas ett exploateringsavtal där villkoren för yttre miljöns anordnade regleras mellan kommun och industri.

○ Det är därför viktigt att redan i ett tidigt skede i etableringskontakten företaget görs uppmärksamt på betydelsen och samordningen av byggnadernas läge, utformning och material.

○ Sådan samordning bör t ex vara byggnadernas läge i förhållande till gata där naturliggande byggnader bör placeras i samma byggnadslinje.

Byggnaders användning avspeglar sig ofta i dess utformning. En samordning till zoner för visst ändamål bör därför eftersträvas t ex att byggnader för personal och kontoer placeras närmast gata, tillverkning och lager inom andra zoner.

Byggnader intill gata bör erhålla en enhetlig taklisthöjd så att volymerna samordnas. Fasaderna bör också anpassas till varandra så att t ex fasadmaterialet samordnas och utpräglat ljusa eller mörka material används i resp zoner för att skapa identitet och områdeskaraktär.

Med vegetation kan positiva effekter för miljön inom ett område åstadkommas t ex att begränsa störningar, avgränsa gaturum och tomtmark samt att skapa rum. Därför föreslås att Jm-områdets södra del skall utgöras av en planteringszon, (Jmp). Lämplig plantering bör vara busk- och trädvegetation, som ger en mjuk övergång mellan bostadsområdet och industriområdet.

Det med Es betecknade området avses bli bebyggt med transformatoranläggning. Området utgör södra änden av en elektrisk högspänningsledning som efter transformering fortsätter i jordkabel åt söder.

Genom östra Jm-området finns ledningar för vatten och avlopp. Regnvattenledning är byggd från norr fram till tidigare kommungräns mellan Starrkärr och Nödinge och är således inte utbyggd söder om denna gräns. VA-ledningar från västra Jm-området skall sammankopplas med befintligt VA-nät i östra Jm-området. Vatten och avlopp har framdragits till samtliga befintliga fastigheter.

Vid utarbetandet av planförslaget har samråd ägt rum med berörda kommunala förtroende- och tjänstemän. Förslaget har även diskuterats inom länsstyrelsens planenhet, se samrådspromemoria 1974-12-11.

Stadsplanetal

Total areal	20,51 ha
Gatuareal	0,42 ha
Parkareal	8,72 ha
Areal för allmänt ändamål	2,91 ha
Areal för bostadsändamål	2,60 ha
Areal för panncentral	0,05 ha
Areal för industriändamål	5,33 ha
Areal för transformatorstation	0,48 ha

Upprättad i maj 1976 av

SVENSKA RIKSBYGGENS PROJEKTERINGSKONTOR
i Göteborg

Sven Tedro

/Carl-Gunnar Scott

Forslag till ändring i och utvidgning av
stadsplan för del av Nödinge Klockaregården 3:53
m fl fastigheter i

ALE KOMMUN i

Älvsborgs län
(Trollevik)

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

1 §. STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. B y g g n a d s k v a r t e r.

Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom. S p e c i a l o m r å d e n.

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

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

1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom. Med Jmp och punktprickning betecknad del av område skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

3 §. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

1 mom. På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

2 mom. Inom med x betecknat område inom specialområde får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gång- och cykeltrafik.

4 §. VANINGSANTAL

Dar våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

5 §. BYGGNADS HÖJD

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

6 §. UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämval betecknats med ofyllda cirklar.

Upprättade i maj 1976 av

SVENSKA RIKSBYGGENS PROJEKTERINGSKONTOR
i Göteborg

Sven Tedro

/C-G Scott

Bestämmelserna justerade 1977-09-14 enligt Lansstyrelsen i
Älvsborgs län beslut 1977-09-09 av

SVENSKA RIKSBYGGENS PROJEKTERINGSKONTOR
i Göteborg

Sven Tedro

/C-G Scott