

LANSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN

Planeringsavdelningen

Rek.

10. 01.

Byggnadsnämnden i Ale kommun
Box 142,
440 45 NOL

Jämligt föreskriften i 21 § första stycket byggnadsstadgan får länsstyrelsen härmed för arkivering översända handlingarna, stadsplanekartan, bestämmelserna och beskrivningen i ärende rörande den 15 augusti 1980 fastställt och numera lagavunnet förslag till ändring i och utvidgning av stadsplanen för Nödinge kyrkby omfattande skolområde m m i Ale kommun.

Enligt uppdrag:

Maja Erving
Maja Erving

Sep. 1 originalkarta

20

082 1628.80

Förslag till ändring i och utvidgning av stadsplanen för Nödinge Kyrkby
omfattande SKOLOMRÅDE M M i Ale kommun, Älvsborgs län

BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

Förslag till ändring i och utvidgning av stadsplanen för Nödinge Kyrkby omfattande SKOLOMRÅDE M M i Ale kommun, Älvsborgs län

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av karta i skala 1:1000 jämte bestämmelser. Till planförslaget hör dessutom denna beskrivning, illustrationskarta, fastighetsförteckning samt protokoll från samråd med markägare.

PLANDATA

Planområdet är beläget öster om Nödinge centrum. Det gränsar i väster till låg- och mellanstadieskola, daghem och bostäder. Gränser utgör i söder Nödingeån och i öster ett kraftigt höjddparti. Planområdets totala areal är 12,4 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Stadsplaneområdet är till största delen ej tidigare detaljplanlagt. Mindre delområden ingår i stadsplaner fastställda 1968-05-13, 1972-03-02 och 1973-06-07. Planområdet gränsar dessutom till områden med stadsplaner fastställda 1969-12-04, 1972-06-02 och 1976-04-26.

Planområdet består i huvudsak av plan och öppen mark. Nödingeåns ravin längst i söder är trädbevuxen.

Bebyggelse inom planområdet utgöres av tre tidigare lantgårdar, två enfamiljshus och en idrottshall. Två av de tidigare lantgårdarna användes nu för fritidsändamål. Planområdets norra del intill gårdarna utnyttjas också för olika typer av idrotts- och fritidsaktiviteter.

Geotekniska undersökningar av översiktlig art har gjorts inom området i samband med tidigare planläggning. Mer detaljerade studier har nyligen gjorts inom skolområdet av Göteborgs Förorter, Ingenjörskontoret. En utbyggnad av högstadieskola enligt illustration i planförslaget bedöms inte innebära att områdets stabilitet påverkas.

Fyrklövergatan inom planområdet och dess fortsättning fram till Gamla Kilandavägen har låg standard. Genomfartstrafik på dessa vägar utmed planområdets östra gräns är idag möjlig. Gång- och cykelväg finns utbyggd från Gamla Kilandavägen förbi idrottshall och skola fram till Nödinge centrum.

Vatten- och avloppsledningar mellan bebyggelsen vid Nödinge kyrka och bebyggelsen vid centrum korsar planområdets södra del.

Planområdets södra del korsas av kraftledningar tillhörande Trollhätte kraftverk. Ledningarna är utförda i brottsäkert skick.

Marken ägs till största delen av Ale kommun. Ägarförhållanden framgår av fastighetsförteckning upprättad av Göteborgs Förorter, Fastighetskontoret.

PLANFÖRSLAG

Planområdet föreslås till största delen bli utnyttjat för undervisnings- och fritidsändamål. Planförslaget har tillkommit i första hand för att möjliggöra utbyggnad av en ny högstadieskola.

Bebyggelseområden

Högstadieskolan föreslås ligga i södra delen av planområdet omedelbart öster om den befintliga idrottshallen. Skolan beräknas tas i bruk år 1981. Entréerna till skolan föreslås bli förlagda i huvudsak till östra och norra sidorna av byggnaden. Vistelseytorna för elever föreslås i första hand på östra sidan av skolan.

Kring idrottshallen föreslås stadsplanen ändras så att byggnadsrätten blir utvidgad. Ändringen innebär en anpassning till den befintliga situationen.

Norr om det befintliga daghemmet har nyligen uppförts en mindre skolbyggnad som komplement till den större låg- och mellanstadieskolan.

Byggnaderna i planområdets nordvästra del, som för närvarande används för fritidsverksamheter, föreslås också i fortsättningen kunna utnyttjas för detta ändamål.

Fastigheten 5:99 föreslås kunna bibehållas för bostadsändamål. En tillkommande byggnadsrätt för friliggande bostad föreslås öster därom.

Planområdet ingår i skyddsrumsort. Skyddsrum med 360 platser planeras i högstadieskolan.

Övriga markområden

För olika fritidsverksamheter och skolidrott föreslås samutnyttjande av det område med bollplaner och andra anläggningar (eventuellt kompletterade) som ligger i norra delen av planområdet. I den mån skolorna får behov av mer näraliggande ytor för t ex bollspel kan mark norr om gång- och cykelstråket vid idrottshallen användas.

I södra delen av planområdet föreslås ett område för odlingslotter. Inom ett mindre delområde föreslås förråd, skärmtak och liknande kunna uppföras. Biluppställningsyta av erforderlig storlek bör anordnas nära gatan.

I områdets sydöstra del föreslås ett område reserveras för en framtida utvidgning av kyrkogården.

Kring högspänningsledningarna föreslås ett skyddsområde av totalt 58 meters bredd.

Vägar och trafik

Den nya högstadieskolan föreslås få sin trafikmatning från väster med infart söder om den befintliga skolbyggnaden. Inlastning till kök m m bör då ske i byggnadens sydvästra del. Biluppställning föreslås ske vid centrum, där parkeringsplatserna kan dubbelutnyttjas. För närvarande är endast en del (ca 90) av det möjliga antalet parkeringsplatser (ca 190) utbyggda. När skolan tas i bruk bör antalet utbyggda platser ökas till minst 120.

Den mindre skolbyggnaden norr om daghemmet föreslås få tillfart för inlastning från öster över fritidsområdet. Parkering för skolans personal och besökande bör ske vid centumparkeringen.

Tillfart för inlastning till byggnaderna i fritidsområdet liksom fram-

körning för rörelsehindrade bör också ske från öster. Parkering för besökande som utnyttjar fritidsområdet föreslås vid centrum. Parkering för personal kan för att förkorta gångavstånden möjligen reserveras vid entrégatan väster om planområdets nordligaste del. Infart till fritidsområdet föreslås ej kunna ske från det hållet.

Infartsgatan till Nödinge centrum föreslås skyltsättas så att det framgår att den betjänar hela centrum, även skolorna och fritidsområdet.

Matargatan till bostadsområdet i norr, Fyrklövergatan, föreslås förlängas fram till fastigheten 5:99. Gamla Kilandavägen bör avstängas för biltrafik mellan 5:99 och en föreslagen vändplats i planområdets östra del. Även infarten till fritidsområdet bör kunna avstängas för obehörig biltrafik.

Det östvästliga stråket mellan Gamla Kilandavägen och Nödinge centrum föreslås bestå som gång-, cykel- och mopedväg. Intill stråket ligger en rad centrumfunktioner, och därifrån nås fritidsområdet med idrottsanläggningar och fritidslokaler. Vägarna inom fritidsområdet förutsättes vara tillgängliga för allmänhetens gång- och cykeltrafik.

En tidigare gångväg på parkmark i planområdets nordvästra del föreslås bli kvarartersmark, då gångvägen avstängts vid anordnande av förskolelokaler i bostadshusen. En nordsydlig gångväg har som ersättning utbyggts längre åt öster.

Teknisk försörjning

Två telekabelar av stor betydelse korsar planområdet. Kablarna föreslås ligga kvar i sitt nuvarande läge.

SAMRÅD

Samråd beträffande den aktuella stadsplanen har skett med bl a berörda

markägare, Ale kommun, Nödinge församling, länsstyrelsen, Statens geotekniska institut, televerket, Trollhätte kraftverk och Ale elförening. Från markägarsamrådet, som hölls 1979-09-18, finns särskilt protokoll.

Göteborg i november 1979

GÖTEBORGS FÖRORJER ARKITEKTKONTORET

Nilsolof Lilja

Nilsolof Lilja

Arkitekt SAR

Leif Löf

Leif Löf

Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Ale
beslut 1980-03-27 § 46 betygar

Eric Alexandersson

Eric Alexandersson, ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
15 augusti 1980

betygar

Karin Thorsenius

Karin Thorsenius

Förslag till ändring i och utvidgning av stadsplanen för Nödinge Kyrkby omfattande SKOLOMRÅDE M M i Ale kommun, Älvsborgs län

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a/ Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

- a/ Med Ra betecknat område får användas endast som fritidsområde.
- b/ Med Lo betecknat område får användas endast för odlingslotter.
- c/ Med K betecknat område får användas endast för begravningsändamål.
- d/ Med E1 betecknat område får användas endast för högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.
- e/ 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 korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med förråd, skärmtak eller dylikt.

3 mom Med pl och punktprickning betecknad del av kyrkogårdsområde får icke bebyggas, ej heller får där anordnas gravplatser.

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

1 mom Med x betecknad del av specialområde skall hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

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

4 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 190 m². Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större yta än 40 m².

2 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I uthus eller annan gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

2 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.

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

7 § UTFARTSFÖRBUND

Utfart får icke anordnas över plangräns som även betecknats med ofyllda cirkelar.

Göteborg i november 1979

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

Nilsolof Lilja
Nilsolof Lilja

Arkitekt SAR

Leif Löf
Leif Löf
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Ale
beslut 1980-03-27 § 46 betygar

Eric Alexandersson
Eric Alexandersson, ordförande

Tillhör Lansstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
15 augusti 1980

Karin Thorsenius
Karin Thorsenius