

1984-12-18

11.082-1685-84

219

LÄNSSTYRELSEN
ALVSBORGS LÄN
Planeringsavdelningen

Rek

Byggnadsnämnden i Ale kommun

Box 142

440 41 NOL

Jämlikt föreskriften i 21 § första stycket byggnadsstadgan får länsstyrelsen härmed för arkivering översända handlingarna, byggnadsplanekartan, bestämmelserna och beskrivningen i ärende rörande den 24 oktober 1984 fastställt förslag till utvidgning av byggnadsplanen för del av Nödinge kyrkby omfattande Landstingstomten m m i Ale kommun.

Enligt uppdrag

Maja Erving
Maja Erving

Sep. Originalkarta

rek

Byggnadsnämnden i Ale kommun
Box 142
440 41 NOL

Planenheten

Kopia till

Akten

Fastställelse av förslag till utvidgning av byggnadsplanen för

St planverk

del av Nodinge kyrkby omfattande LANDSTINGSTOMTEN M M i Ale

Planenh

kommun

Lantmenh

Vfn

Kommunfullmäktige i Ale kommun antog vid sammanträde den 28-29

Knfullm

juni 1984 förslaget, som upprättats i januari 1984 av Nilsolof

Knstyr

Lilja och Lennart Dahlberg.

MHndn

Televerket

Förslaget innebär bl a ändring av en del av stadsplanen för

SGI

Nödinge kyrkby centrum.

Planförf

Pressen

Bore Hansson, ägare till fastigheten Kullen 1:25, har under utställningstiden bl a framfört önskemål från de boende i radhusen inom planområdet om ett "slapp" i norr mot gångvägen

rek

Bore Hansson

Länsstyrelsen har berett Hansson tillfälle att komma med synpunkter med anledning av vad som tillförts ärendet. Han har inte gjort detta. De boendes önskemål kan beaktas vid genomförandet av förslaget. Anmärkningen utgör inte hinder mot fastställelse av förslaget

Klockarevägen

12C

440 45 NODINGE

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § andra och fjärde styckena byggnadslagen byggnadsplaneförslaget.

Besvärshänvisning enligt formulär 7 (bilaga).

Beslut i ärendet har fattats av länsarkitekten Stigler. I den slutliga handläggningen har deltagit förste byråingenjören Scheynius, föredragande, samt företrädare för juridiska enheten, naturvårdsenheten, lantmäterienheten, länsantikvarien och vägförvaltningen.


Börje Stigler


Jan-Irvis Scheynius

-08- 31

082 1685-84

Förslag till utvidgning av byggnadsplanen för del av Nödinge Kyrkby
omfattande LANDSTINGSTOMTEN M M i Ale kommun, Älvsborgs län

Förslaget innebär jämväl ändring i stadsplanen för Nödinge Kyrkby centrum

BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

Förslag till utvidgning av byggnadsplanen för del av Nödinge Kyrkby omfattande LANDSTINGSTOMTEN M M i Ale kommun, Älvsborgs län

Förslaget innebär jämväl ändring i stadsplanen för Nödinge Kyrkby centrum

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av karta i skala 1:1000 jämte bestämmelser. Till planförslaget hör dessutom denna beskrivning, fastighetsförteckning samt utlåtande över geoteknisk undersökning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget söder om Nödinge centrum. Det gränsar i norr till Vitklövergatan, i söder till Klockarevägen och i väster och öster till mindre jordbruksområden.

Planområdets totala areal är 2 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Största delen av området är ej tidigare detaljplanelagt. I norra delen gäller stadsplan fastställd 1972-03-02. I söder angränsar byggnadsplan fastställd 1961-12-11.

Befintliga förhållanden

Planområdet består i största delen av plan och öppen mark. Nödingeåns ravin inom planområdet är trädbevuxen.

Geotekniska undersökningar inom området har gjorts av Göteborgs Förorter, Ingenjörskontoret. Grundförhållandena varierar från fast mark till lerdjup av cirka 40 meter. Bebyggelse av större

omfattning söder om Nödingeån bör pålas. Vid pålning bör lerprop-
par till 6 m djup dras enligt geoteknisk utredning, dels vid av-
stånd mindre än ca 40 m från Klockarevägen i söder och dels vid
avstånd mindre än ca 50 m till åslänten i norr. Pålning utan
proppdragning kan således ske inom ett 50-60 m brett band cent-
ralt genom området. Markbelastningen närmast ån måste begränsas
för att ej äventyra ravinsläntens stabilitet. Vid eventuella mark-
arbeten i norra delen av landstingstomten bör stabilitetsförbätt-
rande åtgärder utföras i anslutning till ravinkrönet.

Den befintliga vegetationen i ravinen bör bevaras och utgör i sig
ett erosionsskydd. Med tanke på de speciella hydrologiska för-
hållanden som råder, skulle det ur sättningsynpunkt vara fördel-
aktigt om dagvattnet delvis tas om hand på platsen i perkola-
tions- och fördröjningsmagasin.

Bebyggelsen inom planområdet utgöres av en tidigare lantgård, en
radhuslänga och två villor.

Utefter planområdets södra gräns löper Klockarevägen. Vägens
standard gör att den tål att belastas endast med en liten ytter-
ligare trafikmängd. Genom planområdet går en gångförbindelse via
en bro över Nödingeån till centrum och skolor.

Vatten- och avloppsledningar finns i Klockarevägen. En nybyggd
vattenledning löper utefter planområdets östra gräns.

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

PLANFÖRSLAG

Planförslaget har tillkommit för att möjliggöra utbyggnad av en
landstingsbyggnad med bl a tandpoliklinik.

Bebyggelseområden

Landstingsbyggnaden föreslås förläggas på den plana åkermarken med huvudentré åt nordväst.

För bostadsbebyggelsen inom planområdet föreslås i huvudsak nuvarande förhållanden bestå. För radhusen föreslås gemensamt garageområde. Den tidigare lantgården föreslås utgå som bostadsfastighet.

Planområdet ingår i skyddsrumsort. I den antagna skyddsrumspanen föreslås cirka 130 skyddsrumspatser i anslutning till Nödinge centrum.

Friytor

Det är av stor vikt att Nödingeåns vackra ravin tas tillvara. Det lövskogsbeklädda området kring ån ger goda möjligheter att skapa ett attraktivt parkstråk mitt i Nödinge centrum. Promenadvägar kan anläggas längs parkstråket.

PLANGENOMFÖRANDE

Gemensamhetsanläggning

För radhusens garageområde förutsättes att gemensamhetsanläggning inrättas.

Trafik och parkering

Tillfart till landstingsbyggnaden med inlastning och viss parkering föreslås ske från Klockarevägen. Övrig biluppställning föreslås ske vid Nödinge centrum. Den illustrerade parkeringsplatsen söder om Vitklövergatan innehåller ca 40 platser.

En separat gång- och cykelväg föreslås utmed infartsvägen till radhusens garageområde vidare till centrum med en ny bro över Nödingån för att åstadkomma bättre lutningsförhållande.

Kollektivtrafik nås vid Nödinge centrum via GC-vägen.

Teknisk försörjning

VA-ledningar ansluts till befintliga ledningar vid Klockarevägen.

SAMRÅD

Samråd beträffande koncept 1, där ett större markområde ingick, har skett med bl a berörda markägare (1979-12-04). Markägarna har härvid framhållit att Klockarevägen bör breddas om lastfordon skall påföras gatan. Fastighetsägarna i radhusen befarar risken av ökad mopedtrafik på den nuvarande infartsvägen till radhusens garageområde. En separat gångväg har därför föreslagits vid sidan av denna väg. Koncept 1 har under april 1980 varit utsänt till länsstyrelsen och kommunala instanser för samråd enligt 14 §. Länsstyrelsen understryker hänsynstagandet till Nödingeåns ravinlandskap.

Under november-december 1983 har planförslaget varit utsänt för förnyat samråd enligt § 14.

Krav på att gångförbindelsen till Nödinge centrum skall handikappanpassas framförs i flera yttranden. I planförslaget redovisas därför läge för en ny handikappanpassad bro över Nödingeån. Kommundelsnämnden påpekar att gångvägen bör avskiljas med staket mot radhusen och att problemet med cyklar och mopeder bör uppmärksammas.

I några yttranden framhålls att det relativt långa gångavståndet till p-platsen vid Vitklövergatan kan ge ökad trafik och parkering på Klockarevägen. I planförslaget förutsätts att entrén till landstingsbyggnaden kana läggas nära Nödinge centrum med attraktiv gångförbindelse över ån. Eventuella problem förutsätts kunna lösas med trafikreglering och hänvisningsskyltar. Transporter med större fordon till landstingsbyggnaden kommer att ske relativt sällan.

Vägföreningen yttrar sig att mark för GC-väg skall avsättas på Klockarevägens norra sida. Inom planområdet finns ej erforderlig mark för denna. Befintlig gångbana på södra sidan av Klockarvägen bedöms vara tillräcklig.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden samt naturvårdsombuden påpekar att största varsamhet måste iakttas vid arbeten vid Nödingeån och att dagvatten ej förs till ån.

Vid markägarsamråd 1983-11-29 framkom önskemål om ökat avstånd mellan den separata GC-vägen och radhusen. Planförslaget har ändrats enligt detta önskemål.

Göteborg i januari 1984

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

Nilsolof Lilja

Nilsolof Lilja
Arkitekt SAR

Lennart Dahlberg

Lennart Dahlberg
Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges i Ale
beslut 1984-06-28--29 § 106 betygar

Karl-Åke Nilsson

Karl-Åke Nilsson, ordförande

Förslag till utvidgning av byggnadsplanen för del av Nödinge Kyrkby omfattande LANDSTINGSTOMTEN M M i Ale kommun, Älvsborgs län

Förslaget innebär jämväl ändring i stadsplanen för Nödinge Kyrkby centrum

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

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

2 mom Specialområde

Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

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

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

5 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

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

2 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än 150 m². Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större area än 40 m².

3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

6 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE MARKBELASTNING

1 mom Inom med A, B eller G betecknat område får markbelastning i form av byggnader och markanläggningar uppgå till högst 20 kPa och inom med r betecknad del därav till högst 10 kPa.

2 mom Inom med Tp betecknat område får markbelastning i form av markanläggningar och trafiklaster uppgå till högst 10 kPa.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

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

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 G betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

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

Göteborg i januari 1984

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

Nilsof Lilja

Nilsof Lilja
Arkitekt SAR

Lennart Dahlberg

Lennart Dahlberg
Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges i Ale
beslut 1984-06-28--29 § 106 betygar

Karl-Åke Nilsson
Karl-Åke Nilsson, ordförande