

Detaljplan för  
**NÖDINGE 1:22**  
i Nödinge, Ale kommun, Älvsborgs län

**PLANBESKRIVNING**  
**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

# Detaljplan för **NÖDINGE 1:22** i Nödinge, Ale kommun, Älvsborgs län

## PLANBESKRIVNING

### PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000
- Illustrationskarta, skala 1:400
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Särskilt utlåtande

### SYFTE

Planens syfte är att flytta nuvarande tappanläggning söder om servicebutiken "Viggens Livs" till ett nytt läge väster om densamma.

### PLANDATA

Planområdet är beläget mellan Nödinge Nya centrum och Norra Kilandavägen. Angöring sker via Nödingevägen.

Arealen är ca 4400 m<sup>2</sup>. Marken är privatägd.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

I antagen översiktsplan och i förslag till fördjupad översiktsplan för Nödinge betecknas området som centrumområde.

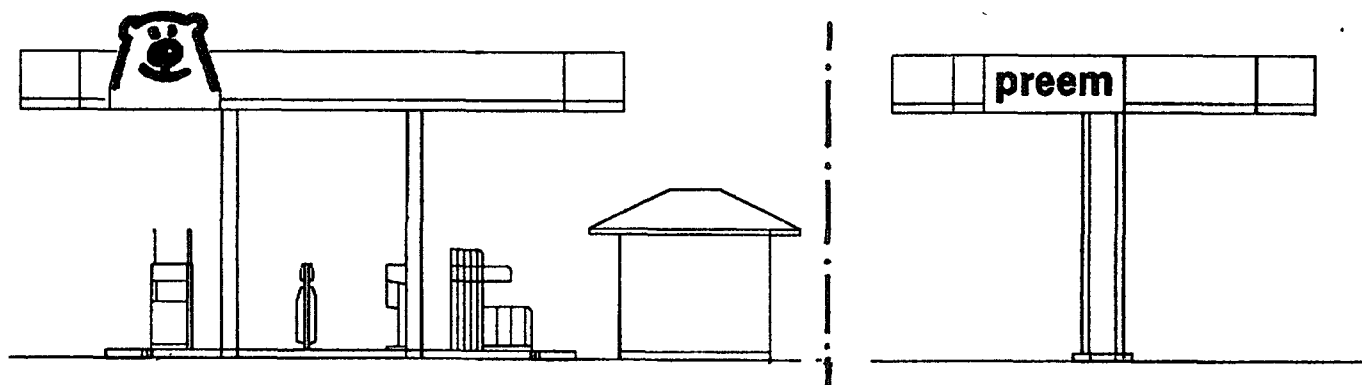
För planområdet gäller detaljplan för Nödinge Nya centrum, nr 233, lagakraftvunnen 1996-03-28

Kommunstyrelsen har 1997-04-28 tagit ställning till att överföra den mark som behövs för att komplettera Nödinge 1:22 samt gett byggnadskontoret (miljö- och byggkontoret) uppdrag att genomföra enkel planändring för bensinstationsändamål.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet består av plan mark som till största delen är ianspråktagen, förutom den mark som avses för bensinstationsområde

Nödingevägen har byggts om och förslag till ny byggrätt för automatstation redovisas i anslutning till "Viggens Livs" inom "parkeringsområde" i gällande plan (f d vägmark). Befintliga tankar kan ligga kvar alternativt flyttas ut till bensinstationstomten om affären byggs ut åt söder. Påfyllnings- och avluftsanordningar flyttas till annat läge längre från bostäderna. Avluftsroren föreslås av estetiska skäl dras upp genom skärmtaket. Ur trafiksäkerhetssynpunkt har en parkeringsfri zon lagts utmed Nödingevägen. De friytor som ligger utmed vägarna föreslås gräsbesås eller stenläggas och mindre planteringsytor skall iordningställas så att området får en tilltalande utformning.



*Fasader av anläggningen*

För "Viggens Livs" redovisas förändrad byggrätt för handel och bilservice. Parkeringsplatserna omfördelas inom fastigheten enligt illustrationskartan. Antal parkeringsplatser är 34 st och avses samutnyttjas, varav de platser som ligger vid inlastningen i första hand är avsedda för anställda.

Trafiken till samtliga verksamheter inom Nödinge 1:22 ordnas så att all infart sker via rondellen från Nödingevägen. Utfart från bensinstationen, "Viggens Livs" och bilservicedelen sker åt öster via butikinlastningsgatan till Rödklövergatan

Påfyllning av bensintankarna kommer att ske på särskild refug inom tomten och tankbilen föreslås få utfart över kantzonen direkt ut på Nödingevägen.

Planförslagets byggrätt och bestämmelser medger även att befintlig anläggning kan flyttas och tankbilens angöring kan då ske genom tomten eller på kantzonen utmed Nödingevägen på särskild anvisad plats.

Lastintag till "Viggen" sker via inlastningsväg söder om befintlig byggnad på samma sätt som idag. Vid en tillbyggnad åt söder avses inlastningen att flyttas så att den kan ske från den inlastningsgata som ligger öster om. Gemensamhetsanläggning avseende trafik inom tomterna ska ordnas i det fall fastigheten delas upp.

Gång- och cykelväg föreslås passera över fastigheten och ansluter i norr och söder till befintligt gc-stråk.

I den gällande planen föreslås den norra delen av byggrätten för "centrumfunktioner som handel" ändras, men den totala byggnadsytan ovan mark är oförändrad 9000m<sup>2</sup>.

Området berörs av el- och teleledningar. U-område har lagts in i planen för omläggning och nyanläggning av ytterligare ledningar.

De geotekniska förhållandena finns redovisade i planen för "Nytt centrum" i Nödinge. Vid detaljprojektering bör ytterligare geotekniska undersökningar utföras.

Genomförandetiden är satt till 5 år efter det att planens antagandebeslut vunnit laga kraft.

Alafors 1997-09-17  
Miljö- och byggförvaltningen, Ale kommun

  
Bert Andersson  
Stadsarkitekt

  
Ann-Marie Carlsson  
Planingenjör

## BESLUT

Antagen av Miljö- och byggnämnden: 1997-10-01  
Laga kraft: 1997-10-31

**Detaljplan för  
NÖDINGE 1:22  
i Nödinge, Ale kommun, Älvsborgs län**

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

○ Detaljplanen, som avses handläggas enligt reglerna för enkelt planförfarande, beräknas kunna antas av miljö- och byggnämnden under tredje kvartalet 1997.

○ **TIDPLAN**

Samråd har skett under juni - september 1997.

Antagande avses ske i miljö- och byggnämnden under oktober 1997.

Genomförandetiden är satt till 5 år efter det att planens antagandebeslut vunnit laga kraft.

Fastighetsplan erfordras inte.

Plan- och genomförandekostnaderna regleras i avtal mellan ägarna och kommunen.

Fastighetsägaren ska ombesörja och bekosta utförande, underhåll och skötsel av den allmänna gång- och cykelvägen inom fastigheten.

○ Undanflyttning av Telias anläggningar föranledda av exploatering bekostas av exploitören eller fastighetsägaren.

○ Ale Elförening är ansvarig för eldistributionen samt för flyttning av befintlig ledning.

○ Kommunen är huvudman för va-nätet.

Alafors 1997-09-17

Miljö- och byggförvaltningen, Ale kommun

  
Bert Andersson  
Stadsarkitekt

  
Ann-Marie Carlsson  
Planingenjör



97-09-17

Handläggare: Ann-Marie Carlson  
tel 0303-33 03 25

Miljö- och byggnämnden

Särskilt utlåtande angående förslag till detaljplan för Nödinge 1:22, bensinstationstomt mm, i Nödinge. Enkelt planförfarande.

Detaljplaneförslaget har varit föremål för samråd enligt bestämmelserna i PBL 5:28.

Under samrådetiden har följande remissinstanser inkommit med skrivelser och synpunkter till miljö- och byggnämnden.

1. Länsstyrelsen - tillstyrkan
2. Telia - tillstyrkan med kommentar
3. Vattenfall - tillstyrkan
4. Vägverket - tillstyrkan
5. SGI - tillstyrkan
6. Ale Elförening
7. Räddningstjänsten - tillstyrkan
8. Tekniska kontoret - tillstyrkan
9. Ale Exploatering AB
10. Alebyggen AB
11. Miljöenheten

De framförda synpunkterna i skrivelserna 2, 6 och 9-11 kommenteras enligt följande.

2. Telia

Telia har framfört att befintlig teleledning genom bensinstationsområdet skall flyttas i enlighet med Telias anvisningar.

*Det ankommer på fastighetsägaren att flytta teleledningen i enlighet med Telias anvisningar och före byggstart.*

## 6. Ale elförening

Ale elförening har redovisat nuvarande placering av elledningskablar.

*Planförslaget har justerats så att ny sträckning för högspänningskabel redovisas som u-område inom fastigheten Nödinge 38:8.*

## 9. Ale Exploatering AB och 10. Alebyggen AB

Ale Exploatering och Alebyggen tillstyrker förslaget men har framfört synpunkter angående luftning och påfyllning, affärsentréns belägenhet och den föreslagna trafiklösningen mm.

*Med anledning av inkomna synpunkter har samråd ägt rum med berörda parter varvid planförslaget har justerats i enlighet med under hand diskuterade och redovisade synpunkter.*


## 11. Miljöenheten


I yttrandet noteras att föreslagen placering av luftning- och påfyllningsanordningar innebär en förbättring av avståndsförhållandena i området. Det framförs vidare att dagvattenavloppet från området runt pumparna skall ledas genom oljeavskiljare innan det släpps ut på nätet.

*De framförda synpunkterna angående dagvattenavlopp och oljeavskiljare kommer att beaktas vid bygglovprövningen.*

-----

Miljö- och byggnämnden föreslås anta det efter samrådet reviderade planförslaget.

  
Bert Andersson  
Stadsarkitekt

  
Ann-Marie Carlsson  
Planingenjör