

plan 516 *Åyvä*

LÄNSSTYRELSEN
ALVSBORGS LÄN
Planeringsavdelningen
Planenheten

D.nr
Ank. 77, 10. 24.
ALE Byggnadsnämnd

BESLUT (efter anslag)
1977-10-17 1977-10-17 11.082-1547-77
rek

Byggnadsnämnden i Ale kommun
Fack
440 41 NOL

.. Kopia till
Akten
St planverk
... Planenh
Nvenh
Lantmenh
Regek enh
Vfn
Lantbrndn
Televerket
Fack

403 10 GÖTEBORG 2

Göteborgs Förorters
Arkitektkontor

Box 5056
402 22 GÖTEBORG 5

Älvsborgs Läns
Kommunala Exploa-
terings AB
Box 5056
402 22 GÖTEBORG

Lekmannastyrelsen
Pressen - Sveriges
Radio
Pärmen

Fastställelse av förslag till utvidgning av byggnadsplanen för
industriområde i Skepplanda, omfattande del av fastigheten Skepp-
landa Västergården 3:3 m fl inom Skepplanda kyrkby i Ale kommun

För Skepplanda kyrkby har dispositionsplan upprättats år 1969 och reviderats år 1973. I promemoria den 14 februari 1974 med anledning av begärt samråd enligt 14 § byggnadsstadgan framhöll länsstyrelsen bl a att dispositionsplanens omfattning och tiden för områdets utbyggnad är en mycket betydelsefull fråga från såväl regional som kommunal synpunkt. Länsstyrelsen förutsatte att frågan blev föremål för fortsatta överväganden i pågående generalplanarbete och innan så skett kunde länsstyrelsen inte ta slutlig ställning till dispositionsplaneförslaget.

Den i dispositionsplanen angivna marken för industriutbyggnad ingår i ett större område som i den fysiska riksplaneringen anges vara av riksintresse för jordbruket genom att området har goda möjligheter att utveckla rationella heltidsföretag. Det är emellertid med hänsyn till de befintliga förhållandena inte möjligt att inom kyrkbyn anvisa annan från plansynpunkt lämplig byggnadsmark för industriell verksamhet.

Genom beslut den 28 april 1977 antog kommunfullmäktige i Ale kommun ett förslag till utökning av byggnadsplanen för område inom Skepplanda kyrkby, vilket förslag upprättats i december 1976 och reviderats i februari 1977 av Nolsolof Lilja och Leif Löf.

Förslaget har varit utställt under tiden 23 december 1976 - 28 januari 1977. Berörda markägare har inte anmärkt mot det utställda förslaget eller den företagna revideringen.

Förslaget innebär att drygt åtta hektar åkermark anvisas som byggnadsområde för småindustri. Förslaget överensstämmer med dispositionsplanen men omfattar endast omkring halva den yta som i dispositionsplanen angetts för industriutbyggnad. I den av kommunen antagna kommunöversikten för kommunen är förslaget angivet som område där arbete med detaljplan pågår.

Förslaget har som skiss den 19 november 1976 granskats av länsstyrelsen med anledning av begärt samråd enligt 14 § byggnadsstadgan. Länsstyrelsen ansåg därvid bl a att kyrkbyns utbyggnad i sin helhet bör klarläggas i kommunens översiktliga planering innan förslaget förs fram för fastställelseprövning. Lantbruksnämnden i länet framhöll i samband med samrådet i yttrande den 22 november 1976 bl a att den åkermark som omfattas av förslaget ingår i ett större sammanhängande jordbruksområde vars avkastning såväl som arrondering är den bästa i Göta älvdalen. Enligt lantbruksnämndens mening borde inte annan markanvändning än jordbruk tillåtas i området.

Den nu ifrågasatta utbyggnaden av Skeplanda kyrkby utgör fortsättning på en tätortsutbyggnad som egentligen påbörjades genom länsstyrelsens beslut den 18 januari 1962 om fastställelse av byggnadsplan för området Garnvindan. Motivet till planläggning av Garnvindan var de till följd av besvärliga grundförhållanden begränsade möjligheterna till utbyggnad av förutvarande Skeplanda kommuns enda tätort, Alvhem. Utbyggnaden av Skeplanda kyrkby som följt efter fortsatt utökning av byggnadsplaneområdet har varit omfattande. Sålunda var antalet boende inom kyrkbyn 632 personer år 1970 och 1961 personer år 1975.

Det befintliga utbudet av samhällsservice inom kyrkbyn utgörs bl a av låg- och mellanstadieskolor, daghem, lekskola, idrottshall, simbad, sköterskemottagning m fl verksamheter. Det med hänsyn till tätortens ringa storlek ovanligt rika serviceutbudet har kommit till stånd med sikte på en befolkningsökning till omkring 3000 personer. Den omfattande utbyggnad som på kort tid skett av bostäder och samhällsservice har inte följts upp av motsvarande utveckling beträffande tillgång till arbetstillfällen inom kyrkbyn. Eftersom pendlingsfrekvensen bland de boende inom kyrkbyn då måste bli hög, är det

ett väsentligt intresse för kommunen att nya verksamheter kan etableras inom kyrkbyn. Emellertid är nuvarande industriområden helt tagna i anspråk och avsevärda kommunala investeringar har gjorts i det nu aktuella området. Mot denna bakgrund finner länsstyrelsen vid en allsidig bedömning att övervägande skäl talar för att förslaget genomförs (Jfr prop 1975/76:1 sid 159 ff).

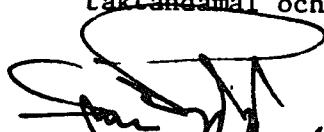
Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 108 § andra stycket byggnadslagen, det underställda byggnadsplaneförslaget.


Enligt 150 § tredje stycket byggnadslagen får klagan inte föras över detta beslut. Bevis om att beslutet på grund därav vunnit laga kraft skall tecknas på kartan.

Beslut i ärendet har fattats av länsstyrelsens styrelse. I styrelsens beslut har deltagit landshövdingen, ledamöterna Agardtsson, Kerstin Andersson, Boger, Engqvist, Furvik, Jinnegård, Johansson, Josefson, Karlson, Peterson, Rudolfsson, Ryberg och Thelin samt suppleanten Wengholm. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länsarkitekten Högberg, föredragande, samt länsrådet Lindberg, förste länsassessorn Livén, juridiska enheten, byrådirektören Kjellin, regionalekonomiska enheten, förste byråingenjören Urby och t f förste byråingenjören Larsson, naturvårdsenheten, länsarkitekten Stigler, planenheten, bitr överlantmätaren Bergström, lantmäterienheten, även som länsantikvarien Wegraeus.

Skiljaktig mening

Ledamöterna Kerstin Andersson och Gösta Johansson har vid beslutets fattande var för sig anmält skiljaktig mening innebärande att förslaget till byggnadsplan ej bort fastställas och att i stället utredning bör göras för att undersöka möjligheterna att förlägga avsedd småindustri till område som i dag nyttjas av Grönåbolaget för täktändamål och som inte kan användas för jordbruksändamål.


G von Sydow


B. Högberg

Plan 516 1977-11-14

11.082-1547-77

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planeringsavdelningen

Byggnadsnämnden i Ale kommun

Fack,

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 17 oktober 1977 fastställt förslag till utvidgning av byggnadsplanen för industriområde i Skepplanda, omfattande del av fastigheten Skepplanda Västergården 3:3 m m inom Skepplanda kyrkby, Ale kommun.

Enligt uppdrag:


Maja Erving

271

77 13.

082 1547-77

Förslag till utvidgning av byggnadsplanen för INDUSTRIOMRADE
I SKEPPLANDA omfattande del av fastigheten Skepplanda Väster-
gården 3:3 m fl i Ale kommun, Älvsborgs län

BESKRIVNING OCH BYGGNADSPLANEBESTÄMMLER

Förslag till utvidgning av byggnadsplanen för INDUSTRIOMRADE
I SKEPPLANDA omfattande del av fastigheten Skepplanda Väster-
gården 3:3 m fl i Ale kommun, Älvsborgs län

BESKRIVNING

Planområdet är beläget väster om tätorten Skepplanda kyrkby. Det har en areal av 11,5 hektar. Området består av åkermark och saknar bebyggelse. Det avgränsas i nordväst av Grönå samt i sydväst av ett mindre industriområde. Angränsande byggnadsplan i sydväst är fastställd 1964-08-14.

Grundkartan för området är upprättad 1972 av Kjessler och Mannerstråle och kompletterad 1976 av Göteborgs Förorter, fastighetskontoret.

Fastighetsförteckning har uppgjorts av Göteborgs Förorter, fastighetskontoret. Området ägs till största delen av Älvsborgs Läns Kommunala Exploaterings AB (ÄLKAB).

Geotekniska undersökningar inom området har utförts av AB Brodefors och Mattsson samt av Göteborgs Förorter, ingenjörskontoret. Grunden består av lera. Markområdet närmast Grönå får ej belastas med hänsyn till stabilitetsförhållandena. Belastning av marken inom ca 50 meter från ån förutsätter stabilitetsförbättrande åtgärder.

VA-utredning har gjorts av Göteborgs Förorter, ingenjörskontoret.

Föreliggande planförslag är utformat i enlighet med dispositionsplan för Skepplanda kyrkby, upprättad i juni 1969 och reviderad i juli och oktober 1973 av Göteborgs Förorter, arkitektkontoret. I dispositionsplanen har utbyggnaden av Skepplanda ingående studerats. Revideringarna 1973 berörde i huvudsak endast trafikmatningen till bostäderna i södra delen av dispositionsplaneområdet. Det industriområde inom vilket den nu föreslagna byggnadsplanen ligger påverkades inte. Dispositionsplanen har i flera omgångar varit föremål för samråd, bl a hos länsstyrelsen.

En omfattande utbyggnad av bostäder och service har skett enligt dispositionsplanen under 1970-talet. Utbyggnaden har dock ännu inte följts av någon motsvarande utveckling av arbetstillfallen i tätorten, utan idag sker en omfattande pendling till arbetsplatser på andra håll. Med tanke på detta och med hänsyn till att det i sydväst angransande industriområdet helt är taget i anspråk ter sig en utveckling av småindustri inom det aktuella planområdet lämplig. Byggnadsplanen omfattar mindre än hälften av det i dispositionsplanen redovisade industriområdet.

Planförslaget redovisar en sammanhängande yta för småindustri. Kvartersmarken har en areal av 8,7 hektar. Indelning i mindre tomter möjliggöres genom att väg föreslås längs kvarterets sydöstra sida. Områdets trafikmatning sker från väg 979 genom det befintliga industriområdet i sydväst.

Det u-område som sträcker sig genom hela området inrymmer befintliga ledningar. Eventuella byggnader nordväst om u-området bör inte kräva anslutning till allmänna va-ledningar.

Under planarbetets gång har samråd skett med Ale kommun, Länsstyrelsen i Älvsborgs län, Ale elförening samt ÄLKAB.

Göteborg i december 1976

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

Nilsolof Lilja
Nilsolof Lilja
Arkitekt SAR

Leif Löf
Leif Löf
Arkitekt SAR

Reviderat i februari 1977

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

Nilsolof Lilja
Nilsolof Lilja
Arkitekt SAR

Leif Löf
Leif Löf
Arkitekt SAR

Tillägg till beskrivning efter revidering

Planförslaget har reviderats så att en telekabel, som berör områdets nordvästra delar, markerats med områden för underjordiska ledningar.

Genom markbyte med Rune Lennart Eriksson och Inger Marianne Eriksson har ÅLKAB blivit ägare till all mark inom planområdet. Revideringen föreslås skriftligen godkännas av ÅLKAB.

Göteborg i februari 1977

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

Nilsolof Lilja

Nilsolof/Lilja

Arkitekt SAR

Leif Löf

Leif/Löf

Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges i Ale
beslut 1977-04-28 § 70 betygar,

Eric Alexandersson

Eric Alexandersson, ordförande

Tillhör Lansstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
17 oktober 1977

B. Högberg ;betygar

B. Högberg

Tillhör Kommunfullmaktiges i Ale
beslut 1977-04-28 § 70 betygar,

Eric Alexandersson
Eric Alexandersson, ordförande

Tillhör Lansstyrelsens i
Älvsborgs lan beslut den
17 oktober 1977

;betygar

B. Högberg

B. Högberg

Förslag till utvidgning av byggnadsplanen för INDUSTRIOMRÅDE
I SKEPPLANDA omfattande del av fastigheten Skepplanda Väster-
gården 3:3 m fl i Ale kommun, Älvsborgs län

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

Med Jm betecknat område får användas endast för småindustri-
ändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägen-
heter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILD FÖRESKRIFT ANGAENDE OMRÅDE FÖR LEDNINGAR

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

4 § DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS

Av tomt som omfattar med Jm betecknat område får högst hälften
bebyggas.

5 § BYGGNADS HÖJD

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

Göteborg i december 1976

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

Nilsof Lilja
Nilsof Lilja
Arkitekt SAR

Leif Löf
Leif Löf
Arkitekt SAR

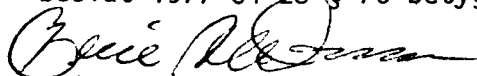
Reviderat i februari 1977

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

Nilsof Lilja
Nilsof Lilja
Arkitekt SAR

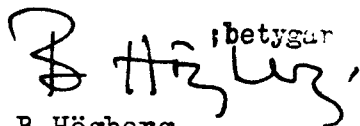
Leif Löf
Leif Löf
Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges i Ale
beslut 1977-04-28 § 70 betygar,



Eric Alexandersson, ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs lan beslut den
17 oktober 1977

;betygar

B. Högberg