

082 339-74

Förslag till stadsplan för Stora Vikens industriområde, södra delen i Nödinge kommun, Älvsborgs län

BESKRIVNING OCH STADSPLANEBESTÄMMELSER

Forslag till stadsplan för Stora Vikens industriområde, södra delen i Nödunge kommun, Älvsborgs län

BESKRIVNING

Planområdet är beläget ca 2 km norr om Bohus järnvägsstation in- till Göta älv.

Terrängen är plan med undantag för sydöstra delen som ansluter sig till Vattlefjälls höjdplatå genom en mindre dalgång. Denna avvattnas genom en bäck ner mot Göta älv. Marken utgöres till större delen av ängsmark som närmast älven vid hogvatten ligger under vatten. Vissa delar utgöres av vattenområde som i mindre del utfyllts. Vagområdet för riksväg 45 och Bergslagsbanan genomkorsar området. Vaganslutning är utbyggd i områdets mitt med plankorsning av Rv 45 och järnvägen. Industrispår från Bohus station är utbyggt fram till fastigheten Backa 1<sup>20</sup>.

Sedan Nödunge kommun avyttrat större delen av sitt markinnehav är marken inom stadsplaneområdet till större delen privatägd. Den föreslagna kvartersmarken har till vissa delar bebyggt med industrier. AB Fenom har långt framskridna planer på exploatering av fastigheten Viken Stora 2<sup>11</sup>.

Som framgår av till stadsplaneskissen redovisad dispositionsplan har området berörts av generalplanen som redovisat det för industriandamål. Någon detaljplan har tidigare icke berört planområdet.

PLANFÖRSLAGET

Till grund för planförslaget ligger utarbetat skissförslag till dispositionsplan.

Detaljplanearbetet har aktualiserats av befintliga industriernas utbyggnadsplaner och önskemål av byggande av nya industrier på mark som försålts av kommunen.

Planområdet har erhållit sin begränsning med hänsyn tagen till exploateringsönskemålen och kommunens önskan om ett begränsat kommunalt engagemang. Begränsningen är också betingad av Vagförvaltningens och SJ:s önskemål att icke belasta vaganslutningen mot väster med ytterligare trafik än den som alstras genom exploatering enligt planförslaget.

Mot öster och söder begränsas området naturligt genom Vättelefjälls branta sluttning och i väster av Göta älv.

Kvartersmarken har föreslagits utnyttjas för industri-, hamn- och allmänt ändamål. För VA-anläggningen inom kvartersmark har redovisats ett mindre område för allmänt ändamål. Innanför området för farleden i Göta älv har vattenområde föreslagits ingå i planen.

Grundundersökning med förslag till åtgärder har utförts genom Nödinge kommuns försorg och förvaras i kommunens arkiv.

Utlåtandet från grundundersökningen anvisar en yttre grans (genomsnittligt ca 200 meter väster Bergslagsbanan) för en första utfyllnadsetapp ca 1,0 m utan att älvsläntens stabilitet äventyras. För utnyttjandet av området väster om denna erfordras kompletterande geotekniska undersökningar och stabilitetsberäkningar för byggandet av kaj.

För första etappen erfordras för lättare byggnad grundläggning på hel bottenplatta till orörd mark (tryck  $2,0 \text{ ton/m}^2$ ). För tyngre byggnad erfordras pålning.

Utanför föreslagen kajlinje är ett vattendjup på 1 å 2 m som bör muddras till 5,5 meters djup.

VA och vaghöjder har utretts genom kommunalkontoret i Nödinge kommun och Göteborgs Förorter, ingenjörskontoret. Nödinge byggnadsnämnd har hemställt hos Stor-Göteborgs Samarbetskommitté om yttrande över dispositionsplaneförslaget för Stora Vikens industriområde. Samarbetskommittén tillstyrker planen under förutsättning att bygg-

nadsloven till industrier inom planområdet understalles Göteborgs VA-verk och GRYAAB för yttrande. VA-verkets krav på behandlingsåtgärder skall beaktas vid byggnadslovsgivningen.

Under utredningsarbetet har kontakter tagits med Statens Vägverk, Statens Järnvägar, Trollhätte Kanalverk samt med markägarna. Dessa kontakter har i skilda delar påverkat planutformningen.

Planförslaget har behandlats vid länsarkitektens samråd den 4 december 1972.

Planförslaget omfattar:

Kvartersmark för industriändamål	ca	29,0	ha
Kvartersmark för allmänt ändamål	ca	0,08	ha
Område för hamnändamål	ca	6,0	ha
Område för järnvägsändamål	ca	2,0	ha
Område för trafikändamål	ca	7,6	ha
Gatu- och parkmark	ca	14,0	ha
Vattenområde	ca	5,0	ha

Göteborg i februari 1973

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

*Nilsolof Lilja*  
Nilsolof Lilja

Arkitekt SAR

*Hugo Aman*  
Hugo Aman

Stadsplaneingenjör

Tillhör Kommunfullmäktiges i Nödinge-

beslut den 20.9.1973 § 95, betygar

*Lars Helge Johansson*  
Lars Helge Johansson, ordförande

Tillhör Sammanläggningsdelegerades

i Ale beslut den 30.10.1973 § 93, betygar

*Eric Alexandersson*  
Eric Alexandersson, ordförande

Tillhör Lansstyrelsens i  
Älvsborgs län beslut den  
27 mars 1975

*Boh Tivesten* ; betygar  
Boh Tivesten

Förslag till stadsplan för Stora Vikens industriområde, södra delen i Nödinge kommun, Älvsborgs län

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a/ Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b/ Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.
- c/ Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål.

2 mom Specialområden

- a/ Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b/ Med Th betecknat område får användas endast för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål.
- c/ Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- d/ Med Vj betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för industriella vattenbyggnader.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med Jp betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke begagnas för upplag eller parkering.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE 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 Med z betecknad del av järnvagsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

## 4 § BYGGNADSSATT

På med J betecknat område får byggnad uppföras i gräns mot granntomt om detta provas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

## 5 § DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS

Inom med J, Jm eller Th betecknat område får byggnadsytan utgöra högst en tredjedel av tomtytan.

## 6 § ANTAL PARKERINGSPLATSER FÖR BILAR

På med J, Jm eller Th betecknat område skall utrymme reserveras för minst en parkeringsplats per 50 m<sup>2</sup> utbyggd våningsyta; dock må byggnadsnämnden medge undantag härifrån då för fastigheten erforderliga bilplatser kan ordnas inom annat lämpligt område.

## 7 § BYGGNADS HÖJD

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Inom med J, Jm eller Th betecknat område må dock för särskilt fall kunna medges den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt provas lämplig.

## 8 § UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda trianglar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medges beträffande fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoses.

Goteborg i februari 1973

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

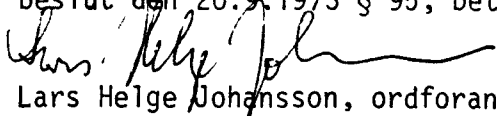
*Nilsolof Lilja*  
Nilsolof Lilja

Arkitekt SAR


*Hugo Aman*  
Hugo Aman

Stadsplaneingenjör

Tillhör Kommunfullmäktiges i Nodinge  
beslut den 20.9.1973 § 95, betygar

  
Lars Helge Johansson, ordförande

Tillhör Sammanlaggningsdelegerades  
i Ale beslut den 30.10.1973 § 93, betygar

  
Eric Alexandersson, ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i  
Älvsborgs län beslut den  
27 mars 1975

;betygar

  
Boh Tivesten