

LANSSTYRELSEN
ALVSBORGS LAN
Planeringsavdelningen
Planenheten

3457
D nr.....003-311
Ink. den 10/9-73

BESLUT (efter anslag)

1973-09-06

415
11.032-2454-73

KOMMUNSKRANTONEN

10 SEP 1973

Starrkärrs Byggnadsnämnd

Sammanläggningsdelegerade för
Ale kommun
c/o Eric Alexandersson
Båtsmansliden
445 00 IOKUS

Kopier:

Akten
St Planverk
Planenh
Nvenh
Lantmenh
Lbndn
Vfn
Fritids- och
idrottsnämnden
Lantikv
Kn.fullm
Kn.styr
Byndn + Lands-
antikv yttr
Hvndn
Socialndn
Televerket
St Vattenfalls-
verk
Pressen
Pärmen
Planförf.

rek

Alvangens väg-
forening

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för del av Alvängen omfattande del av fastigheten Haljered Olov Persgården 2:52 m fl i Starrkärrs kommun

Sammanläggningsdelegerade för Ale kommun antog den 25 april 1973 ett förslag till byggnadsplan för del av Alvängen, omfattande del av fastigheten Haljered Olov Persgården 2:52 m fl i Starrkärrs kommun.

Förslaget har upprättats i januari 1973 av arkitekterna Nils-Olof Malja och Nils-Ingvar Gustafsson, Göteborg.

Vägförvaltningen i länet har enligt yttrande den 12 februari 1973 bland annat förutsatt, att den centrala gångväg som illustrerats inom planområdet får en motsvarighet väster om meterleden.

Landsantikverien har enligt yttrande den 9 juli 1973 föreslagit, att schaktningsarbeten inom fornlämningsområde nr 82 enligt riksantikvarieambetetets register sker under antikvarisk kontroll.

Alvangens vägforening har enligt protokoll den 6 februari 1973 yrkat, att staket eller dylikt inte får sättas upp närmare gångvägen än en meter, då foreningen eljest inte kan utföra snöröjning av gångvägen i erforderlig omfattning. De påtalade förhållandena avses inte reglerade i förslaget. Enligt byss-

nadsnamndens protokoll den 15 februari 1973 foreslås att vad som anförts av föreningen beaktas vid projekteringen. På grund härav utgör anmärkningen inte hinder mot fastställelse.

Några andra anmärkningar har såvitt framgår av handlingarna inte framställts mot förslaget.

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

Länsstyrelsen förutsätter, att vad som anförts av vagförvaltningen och landsantikvarien kommer att beaktas vid plangenomförandet.

Besvar över detta beslut kan anföras genom skrivelse till Konungen. Skrivelsen skall tillställas civildepartementet, Box, 103 20 STOCKHOLM 16, och skall ha kommit in dit inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades.

Klaganden bör i besvarsskrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.

Beslut i ärendet har fattats av länsarkitekten Stigler. I den slutliga handläggningen har även deltagit byrådirektoren Olsson, föredragande, samt företrädare för juridiska enheten, naturvårdsenheten och lantmaterienheten.

Borje Stigler

Gert Olsson

LÄNSSTYRELSEN
I
ÄLVSBORGS LÄN
—
LANDSKANSLIET
— 0

D nr 310-9-67
17/1 1969
Ink. nr 11.1.1967...
Starrkärrs Byggnadsnämnd

STARRKÄRRS KOMMUNALKONTOR
Ink. 17 JAN 1969

IIIG6 75 68.

A-L.B./B.Cg.

Resolution.

Jämlikt länsstyrelsens beslut gäller tills vidare och längst till och med den 31 december 1968 förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen inom delar av 1935 och 1939 års byggnadsplaner för Älvängens respektive Nols stationssamhällen i Starrkärrs kommun.

Jämlikt länsstyrelsens beslut dels den 30 september 1968, dels ock den 14 oktober 1968 gäller därjämte tills vidare och längst till och med den 30 september 1969 förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen inom fastigheterna Haljared Olof Persgården 2:23 och del av Haljared Olof Persgården 2:6 respektive fastigheterna Utby Skattegården 3:64 och 3:65 i kommunen.

Länsstyrelsen formlänger, med stöd av 109 § första stycket byggnadslagen och efter hörande av byggnadsnämnden i kommunen samt länsarkitekten i lanet, förbuden mot nybyggnad utan länsstyrelsens tillstånd inom ovan nämnda delar av 1935 respektive 1939 års byggnadsplaner för Älvängens respektive Nols stationssamhällen samt inom fastigheterna Haljared Olof Persgården 2:23 och del av Haljared Olof Persgården 2:6 ävensom fastigheterna Utby Skattegården 3:64 och 3:65 i Starrkärrs kommun att gälla, till dess förslag till ändring av byggnadsplaner för områdena blivit fastställda, dock längst till och med den 31 december 1969. Förbudsområdena redovisas med brun färg på två till ärendet hörande kartor.

Samtidigt härmed upphäver länsstyrelsen förbuden beträffande fastigheterna Haljared Olof Persgården 2:23 och del av Haljared Olof Persgården 2:6, utfärdad av länsstyrelsen den 30 september 1968, angående fastigheterna Utby Skattegården 3:64 och 3:65, utfärdad av länsstyrelsen den 14 oktober 1968, samt det av länsstyrelsen den 16 april 1968 - i samband med fastställelse av förslag till ändring av byggnadsplanen för riksväg 45 m.m. inom Älvängens stationssamhälle - meddelade förbudet mot nybyggnad inom vissa från fastställelse undantagna områden.

Förbuden skall, jämlikt 151 § byggnadslagen, lända till efterrättelse utan hinder av ford klagan.

Besvär över länsstyrelsens resolution må anföras hos Kungl. Maj:t.

IIIG6 57 68.

8

D nr. 310-11868
Ink. den 23/10 1968
Starrkärrs Byggnadsnämnd

415

STARRKÄRRS KOMMUNALKONTOR
Ink. 23 OKT 1968

R e s o l u t i o n.

På därom av byggnadsnämnden i Starrkärrs kommun gjord framställning förordnar länsstyrelsen, efter hörande av länsarkitekten i lanet och med stöd av 109 § första stycket byggnadslagen, att nybyggnad icke må företagas utan länsstyrelsens tillstånd inom fastigheterna Utby Skattegården 3:64 och 3:65 i Starrkärrs kommun, som på härvid fogad karta utmärkts med röd heldragen gränslinje.

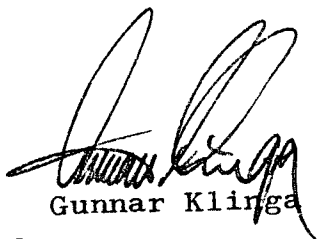
Detta förbud skall gälla, till dess förslag till byggnadsplan för området fastställts, dock längst till och med den 30 september 1969.

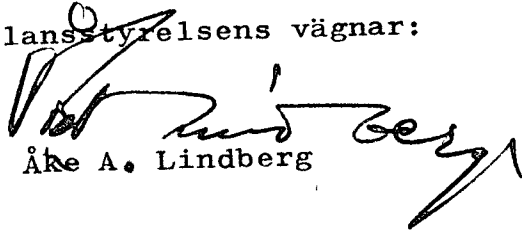
Förbudet skall, jämlikt 151 § byggnadslagen, landa till efter rättelse utan hinder av förd klagan.

Besvär över länsstyrelsens resolution må anföras hos Kungl. Maj:t. Besvären skall vid äventyr av talans förlust ha inkommit till Kungl. Kommunikationsdepartementet inom tre veckor eller, om menighet klagar, inom fem veckor efter av resolutionen erhållen del eller, om besvarstidens slutdag infaller på söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton eller julafton, näst söckendag. Besvären må insändas med posten i betalt brev.

Vänernsberg i landskansliet den 14 oktober 1968.

På länsstyrelsens vägnar:


Gunnar Klinga


Åke A. Lindberg

D nr. 310-2-67
Ink. den 8/10 1968
Starrkärrs Byggnadsnämnd

415
STARRKÄRRS KOMMUNALKONTO.
Ink. - 8 OKT 1968

R e s o l u t i o n .

Genom resolution den 17 oktober 1967 förordnade länsstyrelsen, med stöd av 109 § första stycket byggnadslagen, att nybyggnad icke finge företagas utan länsstyrelsens tillstånd inom ett på karta närmare angivet område av fastigheterna Häljered Olof Persgården 2:23 och del av Häljered Olof Persgården 2:6 i Starrkärrs kommun.

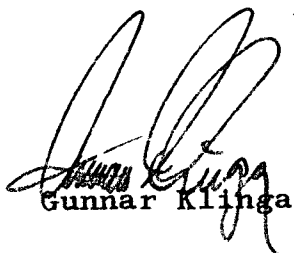
Förbudet gäller längst till och med den 30 september 1968.

Länsstyrelsen finner, efter hörande av byggnadsnämnden i kommunen och länsarkitekten i länet samt med stöd av 109 § första stycket byggnadslagen, skäligen förlänga förbudets giltighetstid tills vidare, intill dess förslag till byggnadsplan för området fastställts, dock längst till och med den 30 september 1969.

Förbudet skall, jämlikt 151 § byggnadslagen, lända till efterrättelse utan hinder av förd klagan.

Besvär över länsstyrelsens resolution må anföras hos Kungl. Maj:t. Besvären skall vid äventyr av talans förlust ha inkommit till Kungl. Kommunikationsdepartementet inom tre veckor eller, om menighet klagar, inom fem veckor efter av resolutionen erhållen del eller, om besvärstidens slutdag infaller på söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton eller julafton, nästa söckendag. Besvären må insändas med posten i betalt brev. Vänersborg i landskansliet den 30 september 1968.

På länsstyrelsens vägnar:


Gunnar Klinga


Åke A. Lindberg

515 u
415

Forslag till byggnadsplan för del av Alvängen omfattande
del av Haljered Olov Persgården 2:52 m fl fastigheter i
Starkarrs kommun, Alvsborgs lan

BESKRIVNING OCH BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

Tillhör Lansstyrelsens beslut den 6.9.1973

Forslag till byggnadsplan för del av Alvanen omfattande del av fastigheten Haljered Olov Persgården 2:52 m fl, i Starrkarrs kommun, Alvsborgs lan.

BESKRIVNING

Planforslaget omfattar ett område på cirka 8.1 ha. Området är beläget inom det så kallade Madenområdet och gransar i nordost till den första utbyggnadsetappen inom området, som bebyggs med en tät småhusbebyggelse.

Planområdet utgöres av dels svagt sluttande åkermark och dels mera kuperad skogsmark.

Genom området loper ett kraftledningsstråk som kommer att flyttas till ett östligare läge.

För området gäller utomplansbestämmelser fastställda 15 mars 1962.

Angränsande byggnadsplaner i nordost och i väster är fastställda den 4 februari 1971 och den 23 februari 1965.

Grundkartan för området är upprättad åren 1967-1969 och kompletterad år 1972 av Göteborgs Förorter, fastighetskontoret.

Fastighetsförteckning har uppgjorts av Göteborgs Förorter, fastighetskontoret.

Planområdet ingår i förslag till generalplan för Starrkarrs kommun upprättad år 1967 och i förslag till dispositionsplan för Alvanen, södra delen, upprättad år 1972 av Göteborgs Förorter, arkitektkontoret.

Tillfarten till planområdet sker från en nordsydlig matarled som ansluter till riksväg 45 söder om Iakarstationen. Söder om planområdet sker planläggning för en större vårdanläggning.

Den foreslagna bebyggelsen består av ett grupphusområde omfattande 108 st tatt liggande en- respektive en- och enhalvplans parhus, respektive radhus i souterrang.

Parkeringen i grupphusområdet har foreslagits till samlade ytor utanför korta entrégator. Darifrån nås husen på gångvagnar, vilka foreslås samfallda för de inom området boende.

En garageplats och 0.8 besöksplatser per hus förutsattes utbyggda.

Uppvärmningen av området skall ske med elvarme.

Inom varje storkvarter utbygges ett flertal smålekplatser och i nordväst med anknytning till den centrala gångvagen och det allmänna området skall en större gemensam kvarterslekplats och en bollplan 20 x 40 m utbyggas

Det foreslagna allmänna området avses att utnyttjas som en framtida ungdoms- och foreningsgård för Madenområdet.

Det i området foreslagna allmänna gångstråket har i öster anslutning till det inom Maden I utbyggda gångstråket, vilket norrut leder till Madens skolområde.

Oversiktlig grundundersökning har utförts av Göteborgs Fororter, ingenjörskontoret.

Preliminär vatten- och avloppsutredning redovisas i särskild bilaga.

Under planarbetets gång har samråd skett med Starrkarrs kommun, lantsarkitektkontoret, vagförvaltningen, Trollhatte Kraftverk, ALE-forening och markexploatören (ALKAB) samt WAAB White Arkitektkontor AB.

Planområdets totala areal	ca 8.1 ha
Område för bostadsändamål	ca 5.6 ha
Område för allmänt ändamål	ca 0.3 ha
Antal lägenheter	108 st
Beräknat invånarantal	ca 300 st
Väg- och parkmark	ca 2.2 ha

Göteborg 1 januari 1973

GÖTEBORGS FÖRORTER, ARKITEKTKONTORET

Nils-Ingvar Gustafsson

Nils-Ingvar Gustafsson

Arkitekt SAR

Nils-Ingvar Gustafsson

Nils-Ingvar Gustafsson

Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges 1 Starrkarr
beslut den 27 mars 1973 § 39, betygar

Kurt Blomqvist, ordförande

Tillhör Sammanlaggningsdelegerades i Ale kommun
beslut den 25 april 1973 § 28, betygar

Eric Alexandersson, ordförande

Forslag till byggnadsplan för del av Alvängen omfattande del av fastigheten Haljered Olov Persgården 2:52 m fl, i Starrkarrs kommun, Alvsborgs län

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS 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 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 uthus eller annan gårdsbyggnad.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSATT

På med S betecknat område skall byggnad uppföras i grans mot grannfastighet där sådan grans förekommer inom området.

5 § TOMTPLATS STORLEK

På med S betecknat område får tomtplats icke ges mindre areal än 200 m^2 .

6 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS

- 1 mom På tomtplats som omfattar med S betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom På tomtplats som omfattar med S betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 100 m^2 samt uthus eller annan gårdsbyggnad icke större areal än 20 m^2 .

7 § VANINGSANTAL

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med k betecknat område får utöver angivet våningsantal, där terrängen så medger, kallare inredas.

8 § BYGGNADS HÖJD

- 1 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 m.
- 2 mom På med k betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5,5 m.
- 3 mom Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 m.
- 4 mom På med G betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 m
- 5 mom På med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 m.
- 6 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

9 § ANTAL LAGENHETER

På med S betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslagenhet.

I uthus eller annan gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

10 § UTFARTSFORBUD

Utfart eller annan utgång må icke anordnas över plangrans eller områdesgrans som jämval betecknats med fyllda trianglar.

Goteborg 1 januari 1973

GÖTEBORGS FÖRORTER, ARKITEKTKONTORET

Nilsolof Lilja

Nilsolof Lilja

Arkitekt SAR

Nils-Ingvar Gustafsson

Nils-Ingvar Gustafsson

Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges 1 Starrkarr
beslut den 27 mars 1973 § 39, betygar

Kurt Blomqvist, ordförande

Tillhör Sammanläggningsdelegerades i Ale kommun
beslut den 25 april 1973 § 28, betygar

Eric Alexandersson, ordförande

FASTIGHETSFORTECKNING TILLHÖRANDE FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR DEL AV
ALVANGEN OMFATTANDE DEL AV FASTIGHETEN HÄLJERED OLOV PERSGÅRDEN 2:52
M FL I STARRKARRS KOMMUN, ALVSBORGS LAN, UPPRATTAT I JANUARI 1973 AV
GÖTEBORGS FÖRORTER, ARKITEKTKONTORET

A. FASTIGHETSAGAREFORTECKNING

Fastigheter inom planområdet

Fastighet	Ägare enligt fastighetsboken Adress enligt fastighetslangden
Häljered Olov Persgården 2:52	Älvsborgs Lans Kommunala Exploaterings AB Box 5056, 402 22 GÖTEBORG 5
Tollered 1:7	= Häljered Olov Persgården 2:52
" 1:16	= " " " 2:52
" 1:40	= " " " 2:52
" 1:78	Knut Sigfrid Gustafsson Box 299, 440 40 ALVANGEN
" 1:149	= Häljered Olov Persgården 2:52

Fastigheter angränsande planområdet

Häljered Olov Persgården 2:14	Birger Daniel Ljung Box 526, 440 40 ALVANGEN
Tollered 1:3	Helge Levi Lorentsson Postlåda 295, 440 40 ALVANGEN
" 1:8	= Häljered Olov Persgården 2:52
" 1:41	Axel Gottfrid Gustavsson Box 300, Tollered 440 40 ALVANGEN
" 1:93	Ethel Kurtén Tollered, 440 40 ALVANGEN
" 1:98	Bengt Olof Andersson Tollered, 440 40 ALVANGEN
" 1:99	Gunnar Alvar Olsson Box 79, Tollered 440 40 ALVANGEN
" 1:108	Adelia Strandqvist Tollered, 440 40 ALVANGEN

Tollered 1:109	= Tollered 1:108
" 1:190	Platzer Bygg AB Kråketorpsgatan 10 B 431 33 MOLNDAL
" 1:198	Stig Erling Svenningsson o h h Inger Gunvor Margaretha Karrvagen 151, 440 41 NOL
" 1:199	Ronny Wester Sandspåret 63, 424 31 ANGERED
" 1:200	Gunnar John Harry Wahl Box 289, 440 41 NOL

B. SAMFÄLLIGHETSFÖRTECKNING

Samfälligheter inom planområdet

Beteckn på grundkartan	Andelsfastigheter	Agare, adress	Anmärkning
aa = gamla landsvagen	Tollered 1:3 " 1:4	Se avd A Oskar Jonatan Karlssons dödsbo P1 269 440 40 ALVANGEN	Samf for flera fastigheter med skilda agare
ac = väg	Tollered 1:7 " 1:8	Se avd A " " "	
ad = väg	= litt aa		
ae = väg	= litt aa		

Samfälligheter angränsande planområdet

ea = väg	Häljered Olov Persgården 2:7	Elis Daniel Alfredsson-Kristofferssons dödsbo, Box 60 440 40 ALVANGEN	Samf for flera fastigheter med skilda agare
	Häljered 3:1	Gustaf Artur Ericsson P1 517 440 40 ALVANGEN	
eb = väg	= litt ea		

C. SERVITUTFÖRTECKNING

Intecknade servitut

Besvarande	Till formån för	Avseende
Häljered Olov Persgården 2:52 Tollered 1:7, 1:149	Kungl. Maj:t och Kronan Trollhätte Kraftverk 461 00 TROLLHATTAN	kraftledning
Häljered Olov Persgården 2:52 Tollered 1:7, 1:16, 1:149	Ägaren av Brandsbo 1:123 (Starrkarrs kommun, Kom- munalkontoret, 440 41 NOL)	VA-ledningar m m

Jorddelningsservitut

Med Tollered 1:40 följer rätt att begagna vagarna ad och ae samt gamla landsvägen.

Med Tollered 1:78 följer 1:44:s andel i väg och rättighet till väg.

Med Tollered 1:108 och 1:109 följer rätt att för utfart nyttja de i föreliggande förslag till byggnadsplan såsom vagmark upptagna områdena.

Rättigheter i övrigt, som kan ha betydelse för planläggningen, saknas såvitt av här verkställd utredning framgått.

Göteborg den 17 januari 1973

GÖTEBORGS FÖRORTER
Fastighetskontoret

Hans Bramberg
Hans Bramberg
Lantmatare

Rätt avskrivet intygar:

Anica Holmström

Britt-Marie Larsson