

Ark 75 04. 01.

BESLUT (efter anslag)

1975-03-27

11.082-4627-74

rek

... Kopia till  
Akten  
St planverk  
Planenh

.. Nvenh  
Lantmenh  
Lbndn  
Vfn

Knstyr  
Knfullm  
Hvndn

Fritidsndn  
Nol-Alafors väg-  
förening  
St vattenfalls-  
verk

Televerket  
Pressen  
Pärmen

rek

Jan-Ola Carlsson  
Fredings väg 11  
440 42 ALAFORS

Byggnadsnämnden i Ale kommun  
Fack  
440 41 NOL

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för del av Målje  
6:1 m fl fastigheter i Ale kommun

Kommunfullmäktige i Ale kommun antog den 29 augusti 1974  
förslaget, som upprättats i mars och reviderats i maj och  
juni 1974 av arkitekterna Nilsolof Lilja och Bo Harlén.

Jan-Ola Carlsson, ägare till fastigheten Målje Övre 1:27,  
har erinrat om befintliga dagvattenledningar inom området.  
Då dessa ledningar är belägna inom område avsett för under-  
jordiska ledningar, utgör anmärkningen inte hinder mot fast-  
ställelse.

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

Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till  
regeringen. Skrivelsen skall tillställas bostadsdepartementet,  
Fack, 103 20 STOCKHOLM 16, och skall ha kommit in dit inom  
tre veckor från den dag då beslutet meddelades.

Klaganden bör i besvärsskrivelsen tydligt ange länsstyrel-  
sens 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 deltagit förste byråingen-  
jören Zetterberg, föredragande, samt företrädare för juri-  
diska enheten, naturvårdsenheten och lantmäterienheten.

Börje Stigler

Christer Zetterberg

Postadress

Telefon

Postgiro

Fack

0521-700 00

3 51 85-8

462 01 VANERSBORG 1

082-4627-74

Förslag till byggnadsplan för del av Målje 6:1 m fl fastigheter  
i Ale kommun, Älvsborgs län, upprättat i mars och reviderat i  
maj 1974

Förslaget innebär jämväl ändring i styckningsplan för Målje  
öfre 1:2 m fl

BESKRIVNING OCH BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

Förslag till byggnadsplan för del av Målje 6:1 m fl fastigheter  
i Ale kommun, Älvsborgs län, upprättat 1 mars och reviderat 1  
maj 1974

Förslaget innebar jämval andring i styckningsplan för Målje Öfre 1:2  
m fl.

BESKRIVNING

Planområdet om cirka 3,8 hektar är belaget ungefär 250 m väster om  
Alafors fabriker.

Området utgörs av mot söder sluttande åkermark och är idag helt  
obebyggt.

Marken ägs av Myresjöhus AB, som avser bebygga området med par-  
hus i en omfattning som överensstämmer med det kommunala bostads-  
byggnadsprogrammet.

Området gränsar i väster och norr till styckningsplan av den  
5 januari 1944 samt i öster till byggnadsplan fastställd den  
20.7.1973.

Förslaget har upprättats med stöd av bl a en geoteknisk undersök-  
ning utförd av Göteborgs Förorter av den 10.4.1972. Denna har  
givit bebyggelseförslagets gräns mot sydost med hänsyn till hela  
områdets stabilitet. Fortsatta geotekniska undersökningar pågår  
där stabiliteten i varje enskilt parti kommer att penetreras, samt  
sättningsproblemen.

Genom områdets södra del går en brottsäker högspänningsledning  
vilken tillhör Trollhatte Kraft. En mindre kraftledning i nordsyd-  
lig riktning kommer att ombyggas i samband med planens genomförande.

I norra delen av området finns idag en bjorkallé av stort miljö-  
värde inte minst för den kringliggande bebyggelsen. Allén före-  
slås att bevaras.

I planområdets nordvästra kant är belaget ett huvudgångstråk vilket åt norr leder till busshållplats och vidare till butik.

I byggnadsplanens omfattning har hänsyn tagits till en pågående översiktligare planering och att exempelvis det västerut belägna bostadsområdet kommer att detaljplanläggas.

### Planförslaget

Förslaget redovisar utrymme för 30 st parhuslägenheter (15 hus) å 100 m<sup>2</sup> byggnadsyta på små tomtplatser om cirka 300 m<sup>2</sup>, läge för gemensamhetslokal (kvarterstuga) intill lekplats, 30 st garageplatser och 26 st biluppstallningsplatser.

Den mot söder gående ravinen föreslås utgöra lek område. Läge för en mindre fotbollsplan redovisas.

Inom byggnadsmarken redovisas två torgbildningar den ena avsedd för lekplats, lekhus m m, den andra kan dock ges en annan karaktär. Största omsorg måste iakttas vid att de fria ytorna inom byggnadsmarken "möbleras" på ett tillfredsställande sätt, med tanke på områdets täta karaktär.

Angöring med bil sker inom parkeringsområdet. I undagsfall kan framkörning till hus ske på gångvägar.

I planarbetet har stor vikt lagts vid att söka bibehålla allén och att inordna den i den kommande bebyggelsen. Särskild hänsyn till trädbeståndet måste därför tagas speciellt under husbyggnads-skedet.

Bostadshusen kommer att grundläggas med kantförstyvad betongplatta på mark.

Beträffande trafikbuller invid matarleden i öster måste särskild utredning företas för de längst i nordost belägna husen. Dessa kommer att ges ett fullgott bullerskydd utfört i samband med utbyggnaden.

Utredning för vatten, avlopp och vagar har utarbetats av Göteborgs Förorter, ingenjörskontoret.

Planen har arbetats fram i samråd med stadsarkitekten i Ale, markägaren Myresjöhus AB, blivande entreprenören Flodén Byggnads AB m fl.

Samråd enligt 14 § BS har under forslagets utarbetande skett med länsstyrelsen (samrådsyttrande daterat 74-03-05).

Planförslaget har tidigare varit utställt under tiden 18 mars - 8 april 1974.

Härefter har framkommit önskemål om:

- att området för odlingslotter bör redovisas som byggnadsmark så att denna verksamhet knyts till de i området boende.
- att vändplatsen bör utformas på sådant sätt att kommunens underhåll förenklas.
- att bollplan om möjligt förlägges invid allmän mark för att bättre fungera för de utanför detta område boende.

Den nu företagna revideringen är av sådan omfattning att planförslaget helt har omritats.

Göteborg i maj 1974

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

*Nilsof Vilja*  
Nilsof Vilja

Arkitekt SAR

*Bo Harlén*  
Bo Harlén

Arkitekt SAR

Rev i juni 1974

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

*Nilsof Vilja*  
Nilsof Vilja

Arkitekt SAR

*Bo Harlén*  
Bo Harlén

Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges 1 Ale beslut  
1974-08-29 § 140, betygar

*Eric Alexandersson*  
Eric Alexandersson, ordförande

Tillhör Lärostyrelsens 1  
Älvsborgs län beslut den  
27 mars 1975

*Christer Zetterberg* §; betygar  
Christer Zetterberg

Forslag till byggnadsplan för del av Målje 6:1 m fl fastigheter  
i Ale kommun, Alvsborgs län, upprättat i mars och reviderat i  
maj 1974

Förslaget innebar jämväl ändring i styckningsplan för Målje öfre  
1:2 m fl.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

- a/ Med B betecknat område får användas endast för bostads-  
ändamål.
- b/ Med G betecknat område får användas endast för garage-  
ändamål.
- c/ Med N betecknat område får användas endast för gemensam-  
hetslokaler (kvarterstuga) 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 dylik mindre gårdsbyggnad.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE 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 all-  
männa ledningar.
- 2 mom På med x betecknat område inom byggnadsmark får icke vidtas  
anordningar som hindrar att området används för allmän gång-  
trafik.

4 § BYGGNADSSÄTT

På med S betecknat område skall byggnader uppföras två och  
två med varandra sammanbyggda i gemensam fastighetsgrans.

## 5 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS

1 mom På tomtplats som omfattar med S betecknat område får endast en huvudbyggnad och en fristående gårdsbyggnad uppföras.

2 mom På tomtplats som omfattar med S betecknat område får huvudbyggnad ej uppta större areal än 90 m<sup>2</sup>. Uthus eller mindre gårdsbyggnad får ej uppta större areal än 20 m<sup>2</sup>.

## 6 § VANINGSANTAL

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

## 7 § BYGGNADS HÖJD

1 mom På med B betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

2 mom På med G eller Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

3 mom På med N betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

## 8 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart eller annan utgång må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda trianglar.

Göteborg i maj 1974

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

*Nilsolof Lilja*  
Nilsolof Lilja  
Arkitekt SAR

*Bo Harlén*  
Bo Harlén  
Arkitekt SAR

Rev 1 juni 1974

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

*Nilsolof Lilja*  
Nilsolof Lilja  
Arkitekt SAR

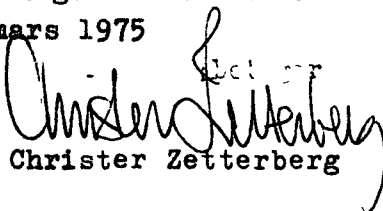
*Bo Harlén*  
Bo Harlén  
Arkitekt SAR



Tillhör Kommunfullmäktiges i Ale beslut  
1974-08-29 § 140, betygat

  
Eric Alexandersson, ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i  
Älvsborgs län beslut den  
27 mars 1975

  
Christer Zetterberg

1975-05-13

11.082-4027-74

LANSSTYRELSEN  
ALVSBORGS LÄN

Planeringsavdelningen

Byggnadsnämnden i Ale kommun

Fack

440 41 NOL

Jamlikt föreskriften i 21 § första stycket byggnadsstadgan får länstyrelsen harmed för arkivering översända handlingarna ( byggnadsplanekartan, bestämmelserna och beskrivningen) i ärende rörande den 27 mars 1975 fastställt och numera lagakraftvunnet forslag till byggnadsplan för del av Målje 6:1 m.fl. fastigheter i Ale kommun.

Enligt uppdrag:

*Maja Erving*  
Maja Erving

---

Postadress

Telefon

Postgiro

Fack

0521-700 00

3 51 85-8

462 01 VANERSBORG 1