

1977-04-19

11.082-1504-76

LANSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planningsavdelningen

Byggnadsnämnden i Ale kommun
Fack
440 41 NOL 1

Jämlikt föreskriften i 21 § första stycket byggnadsstadgan får länsstyrelsen härmed för arkivering översända handlingarna (byggnadsplanekartan, bestämmelserna och beskrivningen) i ärende rörande den 17 september 1976 fastställt förslag till byggnadsplan för fastigheten Mälje Nedre 2:129 m fl i Alafors, Ale kommun.

Enligt uppdrag:

Maja Erving
Maja Erving

Förslag till byggnadsplan för fastigheten Målje Nedre 2:129 m fl
i Alafors, Ale kommun, Älvsborgs län

Förslaget innebar jämväl ändring i byggnadsplanen för Ledet.

BESKRIVNING OCH BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

Förslag till byggnadsplan för fastigheten Målje Nedre 2:129 m fl
i Alafors, Ale kommun, Älvsborgs län

Forslaget innebar jämväl ändring i byggnadsplanen för Ledet.

BESKRIVNING

Planområdet är beläget ca 500 m öster om centrumbebyggelsen i Ledet. Det har en areal av 8 ha och är till större delen bebyggt med villor. En byggnad inrymmer förutom bostad även livsmedelsbutik. I områdets mellersta del finns ett skogsparti.

Huvuddelen av planområdet ingår i avstyckningsplan, godkänd 1944-01-05. Två mindre delar av området ingår i avstyckningsplan godkänd 1947-10-14 och byggnadsplan fastställd 1960-11-14. Planförslaget gränsar i öster till byggnadsplan fastställd 1973-07-20.

Föreliggande förslag redovisar utöver den befintliga bebyggelsen en tillkommande villabebyggelse. Framst är den samlad till skogspartiet i områdets mellersta del inom mark som ägs av Myresjöhus AB. De nya tomtplatserna är av storleken 1.000 m² och darover.

Grundkarta är uppgjord åren 1955-57 av distriktslantmätare G Höglund samt omritad och kompletterad 1975 av Göteborgs Förorter, fastighetskontoret.

Fastighetsförteckning är upprättad av Göteborgs Förorter, fastighetskontoret.

Vatten- och avloppsutredning har gjorts av Göteborgs Förorter, ingenjörskontoret.

Under arbetets gång har samråd skett med Ale kommun, Myresjöhus AB m fl.

Område för bostadsändamål		ca 7,0 ha
Befintliga bostadshus (ett innehåller även butik)	30 st	
Tillkommande bostadshus	16 st	
Väg- och parkmark		<u>ca 1,0 ha</u>
Planområdets totala areal		ca 8,0 ha

Göteborg i oktober 1975

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

Nilsolof Lilja

Nilsolof Lilja
Arkitekt SAR

Leif Löf
Leif Löf
Arkitekt SAR

Rev i november 1975

Tillägg till beskrivning efter revidering

Rubricerade planförslag har varit utställt till granskning under tiden 1975-10-30 t o m 1975-11-21.

Myresjohus AB har under tiden begärt att få utöka den planerade bebyggelsen med två villor. Önskad revidering av planen har skett genom delning av två föreslagna tomtplatser.

Lansstyrelsens planenhet har vid samråd påpekat lampligheten av att begränsa byggnadsrätten för bostads- och handelsändamål så att bilupställningsplatser kan säkerställas inom byggnadsmark. Planen har reviderats även i detta avseende.

Revideringarna i planen föreslås bli redovisade för berorda markägare för skriftligt godkännande.

Göteborg i november 1975

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

Nilsolof Lilja

Nilsolof Lilja
Arkitekt SAR

Leif Löf
Leif Löf
Arkitekt SAR

Förslag till byggnadsplan för fastigheten Målje Nedre 2:129 m fl
i Alafors, Ale kommun, Älvsborgs län

Förslaget innebar jämväl ändring i byggnadsplanen för Ledet.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS

1 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett garage eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 150 m² samt garage eller annan gårdsbyggnad icke större areal än 40 m².

6 § VÅNINGSAKTAL

På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

7 § BYGGNADS HÖJD

1 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 m.

2 mom Garage eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 m.

Göteborg i oktober 1975

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

Nilsolof Lilja
Nilsolof Lilja
Arkitekt SAR

Leif Löf
Leif Löf
Arkitekt SAR

Rev i november 1975

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

Nilsolof Lilja
Nilsolof Lilja
Arkitekt SAR

Leif Löf
Leif Löf
Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges i Ale
beslut 1976-01-29 § 11, betygar

Eric Alexandersson
Eric Alexandersson, ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
17 september 1976

; betygar
Leif Ahlborn
Leif Ahlborn

Tillhör Kommunfullmäktiges i Ale
beslut 1976-01-29 § 11, betygar

Eric Alexandersson
Eric Alexandersson, ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
17 september 1976

Leif Årnbom , betygar
Leif Årnbom

nr 318

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT (efter anslag) 11.082-1504-76
1976-09-17 1976-09-16

rek 75 20.

Kopia till
Akten
St planverk
Planenheten
Nvenheten
Lantmenheten
Vfn
Televerket,
Göteborg
Byggnadsnämnden
Knutstyrelsen
Pressen
Förvaltningsnämnden

Kommunfullmäktige i Ale kommun
Fack
440 41 NOL 1

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för fastigheten Målje
Nedre 2:129 m fl i Alafors, Ale kommun

Kommunfullmäktige i Ale kommun antog den 29 januari 1976 förslaget som upprättats i oktober 1975 och reviderats i november 1975 av arkitekterna Nilsof Lilja och Leif Löf, Göteborg.

rek

Greta Romberg
Fack 18
440 53 ÖDSMÅL

Greta Romberg, ägare till byggnad på fastigheten Målje Övre 1:37, har framfört erinringar mot föreslagen disponering av fastigheten. Berörd del av fastigheten Målje Övre 1:37 har av kommunen undantagits från antagande. Anmärkningen utgör därför inte något hinder mot fastställelse.

Åke Larsson
Skogsbacken 5
440 42 ALAFORS

Åke Larsson, ägare till fastigheten Skogsglantan 1:1, har anmärkt mot att nuvarande fastighetsgräns är belägen för nära befintlig byggnad (uthus) och att höjdläge inte har angetts för föreslagen gångbana utmed fastighetens västra sida. Fastighetsindelningen ändras inte i byggnadsplaneförslaget. Inte heller regleras gångbanans höjd. Anmärkningen utgör därför inte något hinder mot fastställelse.

Monica Rabe
Skogsbacken 2
440 42 ALAFORS

Jan-Olof Rabe
Skogsbacken 2
440 42 ALAFORS

Monica Rabe och Jan-Olof Rabe, ägare till fastigheten Målje Övre 1:92, har anmärkt mot att fastigheten Målje Övre 1:74 skall bebyggas och lämnat skissförslag till "tomtindelning" för ifrågasvarande område. I skissförslaget som uppgjorts den 27 juni 1966 anges inte någon byggnadsrätt på nuvarande fastigheten Målje Övre 1:74. Vidare har framförts önskemål om att fastighetsgränserna skulle vidgas mot fastigheterna Målje Övre 1:76 och 1:74. Dessutom har framförts krav på att Ledetvägen skulle förses med gångbana.

Enligt gällande avstyckningsplan för området som godkänts av läns-

styrelsen den 14 oktober 1947 är kvarvarande fastigheten Mälje Övre 1:74 betecknad som byggnadsmark. Någon ytterligare plan för området har inte varit föremål för länsstyrelsens prövning. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att fastigheten Mälje Övre 1:74 med hänsyn till omkringliggande bebyggelse och befintliga förhållanden i övrigt skulle kunna bebyggas på ändamålsenligt sätt enligt planförslaget. Ändring av fastighetsgränserna regleras inte vid fastställelse av byggnadsplanen.

I fråga om gångbana utmed Ledetvägen har vägförvaltningen i sitt yttrande den 18 november 1975 över förslaget framhållit att den södra sidan av Ledetvägen synes vara lämpligast för utbyggnaden. Gångbanan skulle därvid läggas utanför planområdet och inte påverka förslaget.

Med hänvisning till vad som anförts finner länsstyrelsen att anmärkningen inte utgör något hinder mot fastställelse.

Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 103 § andra och fjärde styckena 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 länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.

Beslut i ärendet har fattats av landshövdingen. I den slutliga handläggningen har deltagit byrådirektören Ahlbom, föredragande, samt länsrådet Lindberg, förste länsassessorn Livén, juridiska enheten, förste byråingenjören Urby och t f förste byråinspektören Bengtsson, naturvårdsenheten, länsarkitekten Stigler, planenheten, bitr överlantmätaren Bergström, lantmäterienheten, ävensom t f länsantikvarien Wegraeus.

G von Sydow

Leif Ahlbom