

LANSSTYRELSEN  
ALVSBORGS LÄN

~~Planningsmyndigheten~~

Byggnadsnämnden i Ale kommun  
Fack  
440 41 NOL

Jämlikt föreskriften i 21 § första stycket byggnadsstadgan får länsstyrelsen härmed för arkivering översända handlingarna (byggnadsplanekarta, bestämmelserna och beskrivningen) i ärende rörande den 7 september 1979 fastställt förslag till ändring i byggnadsplanen för Nols centrum i Ale kommun.

Enligt uppdrag:  
  
~~Margareta Eriksson~~  
Lisbeth Johansson

Sep. 1 karta

73

082 1502-74

Förslag till ändring i byggnadsplanen för NOLS CENTRUM i Ale kommun,  
Älvsborgs län

BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

Forslag till ändring i byggnadsplanen för NOLS CENTRUM i Ale kommun  
Älvsborgs län

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av karta i skala 1:1000 jämte bestämmelser. Till planförslaget hör dessutom denna beskrivning samt fastighetsförteckning.

PLANDATA

Planförslaget omfattar det triangelformade området mellan Alevägen, Folketshusvägen och Nordängsvägen i Nol. Inom olika delar av planområdet har en utbyggnad av centrumfunktioner skett utöver den som gällande byggnadsplan redovisar. Detta planförslag visar förutom den befintliga bebyggelsen möjlighet till viss ytterligare komplettering av centrumfunktioner. Områdets totala areal är 9,6 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Dispositionsplan för Nol upprättades 1964. I anslutning till det översiktliga planarbetet tillkom byggnadsplaner för Nols centrum och riksväg 45, vilka fastställdes 1967-02-10 och 1967-11-21. Det nu aktuella planområdet är beläget inom båda dessa planer. Från fastställelse undantogs två små områden nära riksväg 45. Inom dessa finns byggnadsplan fastställd 1939-06-07. Denna plan återfinns även sydost om planområdet. Nordost och sydost om planområdet finns stadsplan fastställd 1973-03-02 och byggnadsplan fastställd 1967-08-11. I sydväst angränsar en byggnadsplaneändring fastställd 1974-06-19.

Inom planområdet finns låg- och mellanstadieskola, Folkets hus, butiker, banker, post m m samt ett femtontal flerbostadshus och ett mindre antal villor. Centralt i området ligger en befintlig gågata med planteringar. Kring denna och utmed Alevägen i väster är de flesta centrumfunktioner grupperade.

Biluppställning i centrums olika delar sker idag delvis på ett olämpligt sätt. Möjligheterna att styra parkeringen till mera

ordnade former bör bevakas. De parkeringsytor som redovisas i gällande byggnadsplan bedöms emellertid idag som alltför stora med hänsyn till biltrafikens utveckling.

Geotekniska undersökningar av begränsad omfattning har gjorts inom planområdet vid skilda tillfällen. Området i sin helhet är plant. Undersökningar i östra delen visar att där finns stora lerdjup. I partier med uppfyllnader har detta inneburit att sättningar uppstått.

Marken inom området ägs i huvudsak av Ale kommun samt ett tiotal bostadsrättsföreningar och en bostadsstiftelse. Ägarförhållanden framgår av fastighetsförteckning upprättad av Göteborgs Förorter, Fastighetskontoret.

#### PLANFÖRSLAG

Byggnadsplaneförslaget redovisar i huvudsak befintliga förhållanden i fråga om bebyggelse och vägar. Vissa byggnader och anläggningar har tillkommit under planarbetets gång och delvis utformats med stöd i detta. Planförslaget visar en ytterligare utbyggnad av parkeringsplatser samt mindre utvidgningsmöjligheter för skola och butiker i sydöstra delen av området.

#### Bebyggelseområden

Bostadsbebyggelsen inom planområdet utgöres av flerbostadshus med cirka 200 lägenheter samt sju stycken mindre bostadshus, i vilka även ryms viss handels- och kontorsverksamhet. Bilupställning för bostäderna behandlas nedan. Tillkommande bostadsbebyggelse föreslås ej.

Låg- och mellanstadieskolan i Nols centrum har underskott på lokaler. I kommunens aktuella skolutredning föreslås skolan på längre sikt inrymma 3 lågstadie- och 2 mellanstadieparalleller. Utbyggnadsmöjligheter för detta finns redovisade i planförslaget. Inom

området för allmänt ändamål finns förutom skolan också möjlighet till ytterligare allmänna lokaler såsom bibliotek och vissa fritidslokaler. Skolidrottsplats finns utbyggd omedelbart sydost om planområdet.

Butiker, post, banker osv ligger, som ovan nämnts, i huvudsak utefter gågatan samt vid Alevägen. Den totala våningsytan för sådan service uppgår till 3.000 m<sup>2</sup> fördelad på ett femtontal verksamheter. Utbyggnadsmöjligheterna är begränsade och finns främst i områdets sydöstra del. Biluppställning behandlas nedan.

Planområdet ingår i skyddsrumsort, men saknar befintliga skyddsrum. I kommunens skyddsrumspan föreslås 740 platser anläggas inom området, och dessa bör inrymmas i tillkommande skolbyggnader eller butikshus i områdets sydöstra del. Dessa skyddsrumspplatser täcker behovet för planområdet samt några villor söder därom.

### Friytor

Den befintliga gågatan föreslås avslutas med en torgbildning i planområdets östra del, varefter den ansluter till gångvägarna i bostadsområdet i sydost. Ytor för lek och fritidsverksamheter för dem som bor i centrumområdet bör inrymmas inom bostadskvarteren.

### Vägar, trafik

Folketshusvägen är matarled för ett större bostadsområde och de östliga delarna av centrum. Alevägen är en del av en lokalkorbana utmed riksväg 45 mellan Nödinge och Nol. I korsningen mellan dessa båda vägar bör trafiken på Alevägen ha skyldighet att lämna företräde på ett sådant sätt att tillfredsställande trafiksäkerhet uppnås. Biluppställning på dessa vägar bör förhindras, då detta innebär uppenbara olycksrisker.

Vägarna som leder in mot den centrala gågatan ligger i flera fall

nara bostadsentréer. Av trafiksakerhetsskäl bör biluppställning på dessa gator undvikas.

Busstrafik sker på Alevägen. Hållplatser finns vid gågatans västra anda.

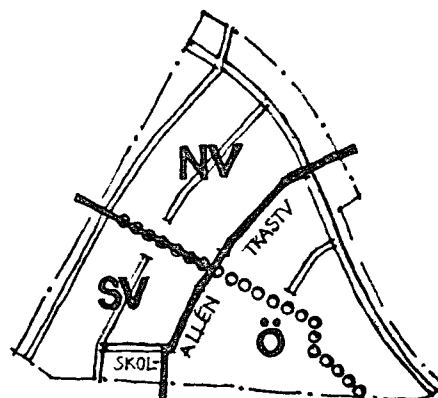
Den centrala gågatan utgör gångkontakt mellan centrumfunktionerna, busshållplatsen och bostadsområdena i sydost. En föreslagen gångväg parallellt med Folketshusvägen utgör förbindelse-länk mellan bostadsområdena och olika entréer till industrierna nordost om planområdet.

### Biluppställning

För beräkning av parkeringsbehov indelas Nols centrum i tre delområden enligt figur.

Skolan, enskilda bostadshus samt bostäderna på fastigheterna 2:228 och 2:232 förutsättes i beräkningen klara parkeringsbehovet på egen tomtpplats.

Parkeringsbehovet vid eventuellt kvällsutnyttjande av skolan eller arrangemang i Folkets hus är svårt att beräkna. "Butikernas" bilplatser torde dock i de flesta fall vara tillräckliga för detta.



Statens Planverks publikation nr 13/1968 har använts för att få fram behovstal, dvs antal bilplatser per 1.000 m<sup>2</sup> våningsyta fram till 1990 eller senare.

	vånings- yta m <sup>2</sup>	behovstal bilpl per 1000 m <sup>2</sup> vy	bilplats- behov	befintl platser	tillkommande enl planförsl
<u>Nordvästra delen</u>					
Bostäder	4.500	13	59	51	
Butiker (bef)	600	40	24	8	88
(tillk)	300	40	12	(bakom Handels- banken)	(bakom Press- byrån)
Tillägg för kiosk, taxi osv			10		
			105	59	88
<u>Sydvästra delen</u>					
Bostäder	6.000	13	78	49	
Butiker (bef)	1.350	40	54	30	10
				(varav 12 på elaffarens tomt)	(NO om el- affären)
			132	79	10
<u>Östra delen</u>					
Bostäder	3.100	13	40	39	
Butiker (bef)	1.100	40	44	43	51
(tillk)	500	40	20	(vid Folkets hus)	(SO om Kon- sum)
			194	82	51
<u>Centrum totalt</u>			341	230	139

Sydvästra delen av centrum får enligt planförslaget ett underskott av biluppställningsplatser, vilket motsvaras av ett ungefär lika stort överskott i den nordvästra delen. För butikerna är inte denna fördelning till någon nackdel, parkeringsplatser i nordväst kommer att användas av besökare till butiker i sydväst. För bostäderna är fördelningen mindre lycklig, men även bostadsparkering bör dock i största möjliga utsträckning ske inom ordnade parkeringsytor.

Östra delen av centrum får ett överskott av biluppställningsplatser, men detta motsvaras av en brist på platser i flerbostadsområdet i sydost. Bristen i området som helhet (punkthusen) uppskattas till 35-40 bilplatser vid samma behovstal som ovan.

### Trafikbuller

Trafikmängden på riksväg 45 vid Nol uppgår idag till cirka 12.000 fordon/årsmedeldygn. En ökning till cirka 19.000 fordon är tänkbar fram till 1990. Vid hastigheten 70 km/tim på riksvägen ger den senare trafikmängden en bullernivå inomhus omkring 40 dB dagtid och 31 dB nattetid för de hus som ligger närmast vagen. På uteplatser vid mark blir nivån omkring 61 dB. Vid beräkningen har trafiken på Alevägen ej medräknats, ej heller har hänsyn tagits till att ett par byggnader utmed Alevägen har viss avskärmande verkan.

### Teknisk försörjning

VA-utredning upprättades i samband med den plan som fastställdes 1967. Detta planförslag innebär endast små ändringar i det VA-system som idag är utbyggt.

### SAMRÅD

Samråd enligt 14 § byggnadsstadgan med berörda markägare har skett genom att dessa getts tillfälle att ta del av plankoncept under början av 1978. Inga synpunkter utöver en detaljanmarkning framfördes. Samråd har även skett med Ale kommun, länsstyrelsen, vagförvaltningen, distriktslantmätaren, Ale elförening och Televerket.

Göteborg i september 1978

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

*Nilsof Lilja*  
Nilsof Lilja  
Arkitekt SAR

*Leif Lof*  
Leif Lof  
Arkitekt SAR

Rev. i januari 1979

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

*Nilsof Lilja*  
Nilsof Lilja  
Arkitekt SAR

*Leif Lof*  
Leif Lof  
Arkitekt SAR



1d

Tillhör Kommunfullmäktige i Ale kommun  
beslut 1979-03-29 § 55 betygar

*Eric Alexandersson*  
Eric Alexandersson, ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i  
Älvsborgs län beslut den  
7 september 1979

**ibetygar**

*Karin Thorsenius*  
Karin Thorsenius

Tillag till beskrivning efter revidering

Planförslaget har reviderats så att en gångvag (x-område) på kvartersmark i planområdets norra del utgår. I stället föreslås gångvag på parkmark utmed Folketshusvagen.

Goteborg i januari 1979

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

*Nilsof Vilja*  
Nilsof Vilja  
Arkitekt SAR

*Leif Löf*  
Leif Löf  
Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktige i Ale kommun  
beslut 1979-03-29 § 55 betygar

*Eric Alexandersson*  
Eric Alexandersson, ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i  
~~Älvsborgs~~ lan beslut den  
7 september 1979

**betygar**

*Karin Thorsenius*  
Karin Thorsenius

Forslag till ändring i byggnadsplanen för NOLS CENTRUM i Ale kommun,  
Älvsborgs län

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a/ Med A betecknat område får användas endast för allmant ändamål.
- b/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c/ Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Där så provas lämpligt må även kunna medges samlingslokaler samt lokaler för hantverk.
- d/ Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- e/ Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

2 mom Specialområde

Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRADEN ~~FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR~~

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

~~2 mom Med x betecknad del av byggnadsmark skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.~~

4 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.

2 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5 och 6,5 meter.

3 mom På med G betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

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

## 5 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Goteborg i september 1978

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

*Nilsolof Lilja*  
Nilsolof Lilja  
Arkitekt SAR

*Leif Löf*  
Leif Löf  
Arkitekt SAR

Rev. i januari 1979

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

*Nilsolof Lilja*  
Nilsolof Lilja  
Arkitekt SAR

*Leif Löf*  
Leif Löf  
Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktige i Ale kommun  
beslut 1979-03-29 § 55 betygar

*Eric Alexandersson*  
Eric Alexandersson, ordförande

Tillhör Lansstyrelsens i  
Älvsborgs län beslut den

7 september 1979

betygar

*Karin Thorsenius*  
Karin Thorsenius