

LANSSTYRELSEN
ALVSBORGS LAN
Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT (efter anslag)
1977-09-09 1977-09-07 11.082-1183-77
rek

77 09. 12.

Byggnadsnämnden i Ale kommun
Fack
440 41 NOL

Kopia till
Akten
St planverk
Planenh
Nvenh
Vfn
Knstyr
Knfullm
Lantmenh
Telekontoret
i Göteborg
Fack
403 10 GÖTEBORG 2
Svenska Riks-
byggens projek-
teringskontor
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG 31
Pressen
Pärmen
Planförf

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Nödinge Klockaregården 3:53 m fl fastigheter (Trollevik) i Ale kommun

Genom beslut den 25 november 1976 antog kommunfullmäktige i Ale kommun det ovan nämnda förslaget som upprättats i maj 1976 av Sven Tedro och Carl-Gunnar Scott.

Förslaget har varit utställt under tiden 2 - 23 augusti 1976.

Theresia Öberg och Arvid Öberg (ägare till Nödinge Klockaregården 3:53), Norra Nödinge vägförening, Gun Berndtsson och Yngve Berndtsson (ägare till Nödinge 30:1) har framställt anmärkningar mot förslaget. Vidare har vägförvaltningen i länet yttrat sig.

rek
Arvid Öberg
Box 215
440 45 NÖDINGE

Theresia Öberg
Box 215
440 45 NÖDINGE

Norra Nödinge
vägförening
c/o Roland Holm-
qvist
Denofa
440 45 NÖDINGE

Planförfattarna och stadsarkitekten i kommunen har i promemorior den 27 augusti 1976 och den 24 september 1976 till byggnadsnämnden bemött inkomna erinringar. Byggnadsnämnden har genom beslut den 28 september 1976 föreslagit kommunfullmäktige att anta viss del av det utställda förslaget.

Gun Berndtsson
Björnåsvägen 77
433 00 PARTILLE

De som anmärkt mot förslaget har beretts tillfälle att till länsstyrelsen yttra sig över det som tillförts ärendet. Ingen har begagnat sig därav.

Yngve Berndtsson
Björnåsvägen 77
433 00 PARTILLE

Den av kommunfullmäktige antagna delen av förslaget berörs inte av anmärkningen från Theresia Öberg och Arvid Öberg. Anmärkningen bör inte utgöra hinder mot fastställelse.

Norra Nödinge vägförening samt Gun Berndtsson och Yngve Berndtsson yrkar att planområdet utökas åt väster och åt norr. Den mindre del av förslaget som kommunfullmäktige antagit anser dock länsstyrelsen vara godtagbar för en etappvis utbyggnad av samhället. Med hänsyn härtill och till att det i princip ankommer på kommunen att bestämma om stadsplaneområdets omfattning bör anmärkningarna inte utgöra hinder mot fastställelse.

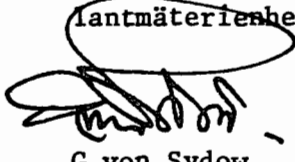
Vägförvaltningen anmärker mot felaktig formell redovisning på plankartan av kvartersgräns och utfartsförbud. Plankartan har justerats med anledning av vägförvaltningens yttrande.

Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 26 § andra och tredje styckena byggnadslagen, det underställda förslaget, dock med undantag av 1 § 1 mom a), b) och c), 2 § 3 mom, 4 §, 5 §, 6 § 1 mom, 7 § 1 mom och 3 mom samt 8 § i de tillhörande stadsplanebestämmelserna.

./.

Besvär till bostadsdepartementet inom tre veckor från beslutet.

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


G von Sydow


B. Högberg

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.

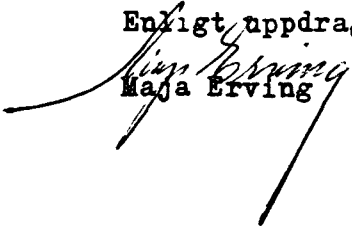
LANSSTYRELSEN
ALVSBORGS LÄN

Planningsavdelningen

Byggnadsnämnden i Ale kommun,
Fack,
440 41 NOL

Jämlikt föreskriften i 21 § första stycket byggnadsstadgan får länsstyrelsen härmed för arkivering översända handlingarna (stadsplanekartan, bestämmelserna och beskrivningen) i ärende rörande den 9 september 1977 fastställt och numera lagakraftvunnet förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Nödinge Klockaregården 3:53 m.fl. fast:er (Trollevik) i Ale kommun.

Enligt uppdrag:


Maja Erving



styrelsen, Vänersborg
planeringsavdelningen

77 04. 11

1 | 082 | 1183-77

ALE TROLLEVIK

Förslag till ändring i och utvidgning av
stadsplan för del av Nödinge Klockare-
gården 3:53 m fl fastigheter i Ale Kommun
i Älvsborgs län
(Trollevik)

BESKRIVNING

BESTÄMMELSER

ALE TROLLEVIK

Förslag till ändring i och utvidgning av
stadsplan för del av Nödinge Klockaregården 3: 53
m fl fastigheter i

ALE KOMMUN i

Älvsborgs län
(Trollevik)

BESKRIVNING

Förslaget är avfattat på plankarta i skala 1:2000 (Stadsplanekarta).

Förslaget åtföljs av denna beskrivning, stadsplanebestämmelser samt
VA-utredning.

Förslaget gränsar i söder till två befintliga stadsplaner dels stadsplan
för Nödinge Kyrkby omfattande del av fastigheten Kullen 1:12 m fl, fast-
ställd av länsstyrelsen den 4 december 1969 dels ändring i stadsplan för
Nödinge Överstegården 1:34, 1:35 m fl fastigheter fastställd den 26 april 1976.

Planområdet begränsas i väster av Nödingevägen och i söder av Norra Kilanda-
vägen. Området är tidigare icke planlagt. Dispositionsplaner har upprättats
både norr och söder om området, Nol respektive Nödinge Kyrkby.

Terrängen utgörs i öster av plan åkermark i en nord-sydlig dalgång och i
väster av två skogsklädda kullar.

Befintlig bebyggelse utgöres av fyra bostadshus, en lantgård med tillhörande
uthus samt ett ålderdomshem (Trollevik 2:1).

Grundförhållandena i småindustriområdet framgår av en översiktlig geoteknisk
utredning utförd av Göteborgs Förorters ingenjörskontor. Det konstateras
att undergrunden består av lera med en mäktighet varierande från 0-20 m och
har en hållfasthet som tillåter att lätta byggnader kan grundläggas med platta
på marken.

Med förslaget avses att anlägga ett småindustriområde i Nödinge Kyrkby samt att avstycka 10 tomter för egna hem. Utvidgningen av panncentralen i sydväst avser en anpassning till befintliga förhållanden. Övrig bebyggelse erhåller byggnadsrätt i den utsträckning som motiveras av läge och lämplig utbyggnadsriktning.

Småindustriområdet föreslås bli trafikmatat från en matarled som sträcker sig från Norra Kilandavägen i söder till Alevägen i nordväst (utanför planområdet).

Närheten till Norra Kilandavägen och bostadsbebyggelsen i söder torde motivera såväl från kommunens som från industrins sida önskemål om att den visuella miljön inom området blir så god som möjlig. Därmed avses både de enskilda byggnadernas utformning som markens skötsel. Det är därför av vikt att byggnadsnämnden får tillfälle att påverka industrins utformning i ett tidigt skede och knyts till projektgruppen eller projektledaren.

Som villkor för byggnadslov bör till sedvanliga ansökningshandlingar bifogas ett exploateringsavtal där villkoren för yttre miljöns anordnade regleras mellan kommun och industri.

Det är därför viktigt att redan i ett tidigt skede i etableringskontakten företaget görs uppmärksamt på betydelsen och samordningen av byggnadernas läge, utformning och material.

Sådan samordning bör t ex vara byggnadernas läge i förhållande till gata där näraliggande byggnader bör placeras i samma byggnadslinje.

Byggnaders användning avspeglar sig ofta i dess utformning. En samordning till zoner för visst ändamål bör därför eftersträvas t ex att byggnader för personal och kontor placeras närmast gata, tillverkning och lager inom andra zoner.

Byggnader intill gata bör erhålla en enhetlig taklisthöjd så att volymerna samordnas. Fasaderna bör också anpassas till varandra så att t ex fasadmaterialet samordnas och utpräglat ljusa eller mörka material används i resp zoner för att skapa identitet och områdeskaraktär.

Med vegetation kan positiva effekter för miljön inom ett område åstadkommas t ex att begränsa störningar, avgränsa gaturum och tomtmark samt att skapa rum. Därför föreslås att Jm-områdets södra del skall utgöras av en planteringszon, (Jmp). Lämplig plantering bör vara busk- och trädvegetation, som ger en mjuk övergång mellan bostadsområdet och industriområdet.

Det med Es betecknade området avses bli bebyggt med transformatoranläggning. Området utgör södra änden av en elektrisk högspänningsledning som efter transformering fortsätter i jordkabel åt söder.

Genom östra Jm-området finns ledningar för vatten och avlopp. Regnvattenledning är byggd från norr fram till tidigare kommungräns mellan Starrkärr och Nödinge och är således inte utbyggd söder om denna gräns. VA-ledningar från västra Jm-området skall sammankopplas med befintligt VA-nät i östra Jm-området. Vatten och avlopp har framdragits till samtliga befintliga fastigheter.

Vid utarbetandet av plånförslaget har samråd ägt rum med berörda kommunala förtroende- och tjänstemän. Förslaget har även diskuterats inom länsstyrelsens planenhet, se samrådspromemoria 1974-12-11.

Stadsplanetal

Total areal	20,51 ha
Gatuareal	0,42 ha
Parkareal	8,72 ha
Areal för allmänt ändamål	2,91 ha
Areal för bostadsändamål	2,60 ha
Areal för panncentral	0,05 ha
Areal för industriändamål	5,33 ha
Areal för transformatorstation	0,48 ha

Upprättad i maj 1976 av

SVENSKA RIKSBYGGENS PROJEKTERINGSKONTOR
i Göteborg

Sven Tedro
Sven Tedro

Carl-Gunnar Scott
/Carl-Gunnar Scott

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
9 september 1977

Tillhör Kommunfullmäktiges i Ale
beslut 1976-11-25 § 156 betygar:

Eric Alexandersson
Eric Alexandersson

B. Högberg
B. Högberg

Förslag till ändring i och utvidgning av
stadsplan för del av Nödinge Klockaregården 3:53
m fl fastigheter i

ALE KOMMUN i

Älvsborgs län
(Trollevik)

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §. STADSPLANEOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom. B y g g n a d s k v a r t e r.

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bp betecknat område får användas endast för värme-central och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom. S p e c i a l o m r å d e n.

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 Jmp och punktprickning betecknad del av område skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

3 mom. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 §. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRADEN 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. Inom med x betecknat område inom specialområde får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gång- och cykeltrafik.

4 §. BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 §. DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMT

Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får icke uppta större areal än 190 m².

6 §. VÅNINGSAKTAL

- 1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom. Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

7 §. BYGGNADS HÖJD

- 1 mom. På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5 m och 4,5 meter.
- 2 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 3 mom. På med B betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

8 §. ANTAL LÅGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

9 §. UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Upprättade i maj 1976 av

SVENSKA RIKSBYGGENS PROJEKTERINGSKONTOR
i Göteborg

Sven Tedro

Sven Tedro

C-G Scott
/C-G Scott

Tillhör Kommunfullmäktiges i Ale
beslut 1976-11-25 § 156 betygar:

Eric Alexandersson
Eric Alexandersson

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
9 september 1977 (undantag, se läns-
styrelsens beslut) betygar

B. Högberg
B. Högberg