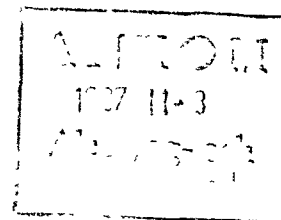


221

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBOGERS LÄN
Planeringsavd
Planerheten

BESLUT (efter anslag)
1987-11-27 1987-11-26 11.082-1196-87

rek



Kopia till:

Akten
St planverk
Planerh
Lantmenh
Vfn
Knstyr
Televerket
Planförf
SGI
Pressen

Bygg- och miljönämnden
Box 142
440 41 NOL

Fastställelse av förslag till stadsplan för TROLLEVIK 2:1
m fl fastigheter i Ale kommun

Forslaget innefattar jämväl andring av gallande stadsplan.

Kommunfullmäktige antog den 17 juni 1987 stadsplaneförslaget. Därvid undantogs ett mindre område från antagandet. Det omfattar en anslutningsvag mot fastigheten Nödinge 3:37.

rek
enl sandlista

Under utställningstiden har anmärkningar framförts mot förslaget. Kommunala organ har behandlat de anmärkningar som framförts under utställningstiden. Länsstyrelsen har gett dem som anmärkt mot det utställda planförslaget tillfälle att ta del av vad som anförts med anledning av deras anmärkningar. Två fastighetsägare har därvid yttrat sig till länsstyrelsen.

Håkan Berntsson (Nödinge 35:1), Yngve Berntsson (Nödinge 30:1), Gun Berntsson (Nödinge 30:1, 35:1) och Sivi Christianson (Nödinge 35:1) motsätter sig en planerad gångväg. Fastighetsägarnas önskemål har tillgodosetts genom revidering av planförslaget. Anmärkningarna utgör inte hinder mot fastställelse av planförslaget.

Tommy Abrahamsson (Nödinge 3:42) har framfört anmärkningar under utställningstiden och även yttrat sig till länsstyrelsen. Abrahamsson anser att hans fastighet som gränsar till planområdet bort ingå i planförslaget och erhålla byggrätt. Fastigheten är belagen cirka 40 m från riksväg 45 och gränsar till den starkt trafikerade Alevägen. Terrängen sluttar starkt mot väster. Länsstyrelsen är tveksam till om fastigheten är lämplig för bebyggelse. Enligt stadsarkitektens yttrande till bygg- och miljönämnden kommer kommunen att på nytt pröva denna fråga i en kommande detaljplan. Anmärkningen bör inte utgöra hinder mot fastställelse av planförslaget.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Länsstyrelsen i Älvsborgs län Planerheten 462 82 VÄNERSBORG	Drottninggatan 2	0521-700 00 Telefax 0521-64392	3 51 85-8

Sixten Abrahamsson (Nödinge 3:46), Sigrid Berndtsson (ej upptagen i fastighetsförteckningen), Sven Svensson (Nödinge 21:1) och Pelle Dalberg (Nödinge 20:1) har framfört synpunkter med anledning av det utställda planförslaget. Pelle Dalberg och Sixten Abrahamsson har utvecklat dessa synpunkter i skrivelse till länstyrelsen. I skrivelsen anføres att endast en vag bör dras genom området, att Tommy Abrahamssons tomt (Nödinge 3:42) bör vara med i planförslaget, att "Goran Erikssons fastighet" bör vara med i planen och att alla skall vara med och betala redovisade busshållplatser.- Enligt länstyrelsens bedömning är det olampligt att trafikmata området med endast en vag. Den valda planupplaggningsen skulle då inte kunna genomföras. Vad gäller bebyggandet av fastigheten Nödinge 3:42 hänvisas till föregående avsnitt. Med "Goran Erikssons fastighet" avses sannolikt Nödinge 3:37. Denna är belagen cirka 90 m söder om planområdet. Utfarten från denna fastighet bör studeras när planförslag upprättas för området mellan nu aktuellt planområde och Norra Kilandavagen. Kostnaderna för busshållplatserna belastar inte fastighetsägarna. Skrivelserna bör inte utgöra hinder mot fastställelse.

Sven Svensson (genom Roland Färdmar), Nödinge 21:1, önskar att fastigheten delas i två tomter. - Önskemålen har tillgodosetts genom revidering av planförslaget. Skrivelsen utgör inte hinder mot fastställelse.

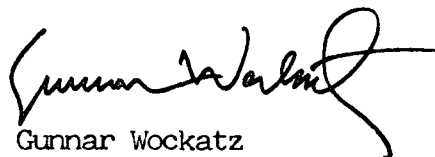
Enligt 17 kap 9 § plan- och bygglagen och med stöd av 26 § andra och tredje styckena byggnadslagen fastställer länstyrelsen stadsplaneförslaget.

./. Upplysning om hur man överklagar framgår av formular 7 (bilaga).

I detta beslut har förutom undertecknade även deltagit företrädare för juridiska enheten, naturvårdsenheten, lantmäterienheten, länantikvarien och vägförvaltningen.



Boh Tivesten



Gunnar Wockatz

Utsändningslista:

Håkan Berntsson

Pl 271

440 45 NODINGE

Gun Berntsson

Börnåsvägen 77

433 68 PARTILLE

Sixten Abrahamsson

Klockaregården 222

445 00 SURTE

Tommy Abrahamsson

Vikaredsvägen 1

446 00 ALVANGEN

Sven Svensson

Pl 205

440 45 NODINGE

Yngve Berntsson

Björnåsvägen 77

433 68 PARTILLE

Sivi Christiansson

Floravägen 2

435 00 MOLNLYCKE

Pelle Dalberg

Pl 206

440 41 NODINGE

Roland Fardmar

c/o Karin Andersson

Fårdske 2386

446 00 ALVANGEN

HUR MAN ÖVERKLAGAR HOS REGERINGEN

Om Ni är missnöjd med länsstyrelsens beslut kan Ni överklaga detta hos regeringen, bostadsdepartementet. Det gör Ni genom att i ett brev till regeringen

- tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att ange arendets nummer
- redogöra för dels varför Ni menar att länsstyrelsens beslut är felaktigt, dels hur Ni anser att beslutet skall ändras

Ni undertecknar brevet, förtydligar namnteckningen och uppger personnummer, postadress och telefonnummer.

Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det.

OBS!

1. Brevet skall lämnas/skickas till länsstyrelsen och inte till regeringen. Den ordningen har kommit till främst för att skynda på handläggningen. Länsstyrelsen kan nämligen då, samtidigt med Ert överklagande, sända sina handlingar till regeringen, eftersom regeringen kommer att behöva ha tillgång till dem.

Länsstyrelsens adress är

Länsstyrelsen i Alvsborgs län
462 82 VÄNERSBORG

2. Länsstyrelsen måste ha fått Ert brev inom tre veckor från den dag beslutet meddelades, annars kan Ert överklagande inte tas upp.

Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så ring eller skriv till länsstyrelsen (tfn 0521-70 000).

Plan 227 original

AB1003

3,4
1 (3)4

-07- 03

082 1196-87

Förslag till stadsplan för

TROLLEVIK 2:1 m fl fastigheter i

Ale Kommun, Älvsborgs län

Förslaget innebär även mindre ändringar i gällande stadsplan

BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

FÖRSLAG till stadsplan för Trollevik 2:1 m fl fastigheter i Ale Kommun,
Älvsborgs län

BESKRIVNING

Tillhörande handlingar:

- * Stadsplanekarta
- * Stadsplanebestämmelser
- * Denna beskrivning
- * Geoteknisk undersökning
- * Bullerutredning
- * Fastighetsförteckning
- * VA-utredning

PLANDATA

Planområdet är beläget norr om Nödinge Kyrkby och begränsas i söder av Nödinge Klockaregården 3:53 och Nödinge Överstegården 1:27 och innefattar i väster riksväg 45 och järnvägen.

I norr går gränsen mot Nol Storegården 2:8 och Nol Södergården 1:4 samt i öster genom Nödinge Överstegården 1:27 där gränsen är lagd mot Rödjans Väg.

För planområdet gäller till en del stadsplan fastställd 1977-09-09.

Norr om planområdet gäller stadsplan fastställd 1982-12-07.

Marken inom planområdet ägs till största delen av kommunen.

Fastighetsförteckning har utförts av Göteborgs Förorter.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN, MARKENS ANVÄNDBARHET

Området utgörs till största delen av skogbeväxt kuperad bergterräng. Matjordstäckets är här tunnt och berg i dagen förekommer fläckvis.

Den del som föreslås bli bebyggd består till största delen av gräsytor och ängsmark men även ytor i skogs- och bergterrängen föreslås som bebyggd mark.

Geoteknisk utredning har utförts av Göteborgs Förorter, daterad 1986-05-12.

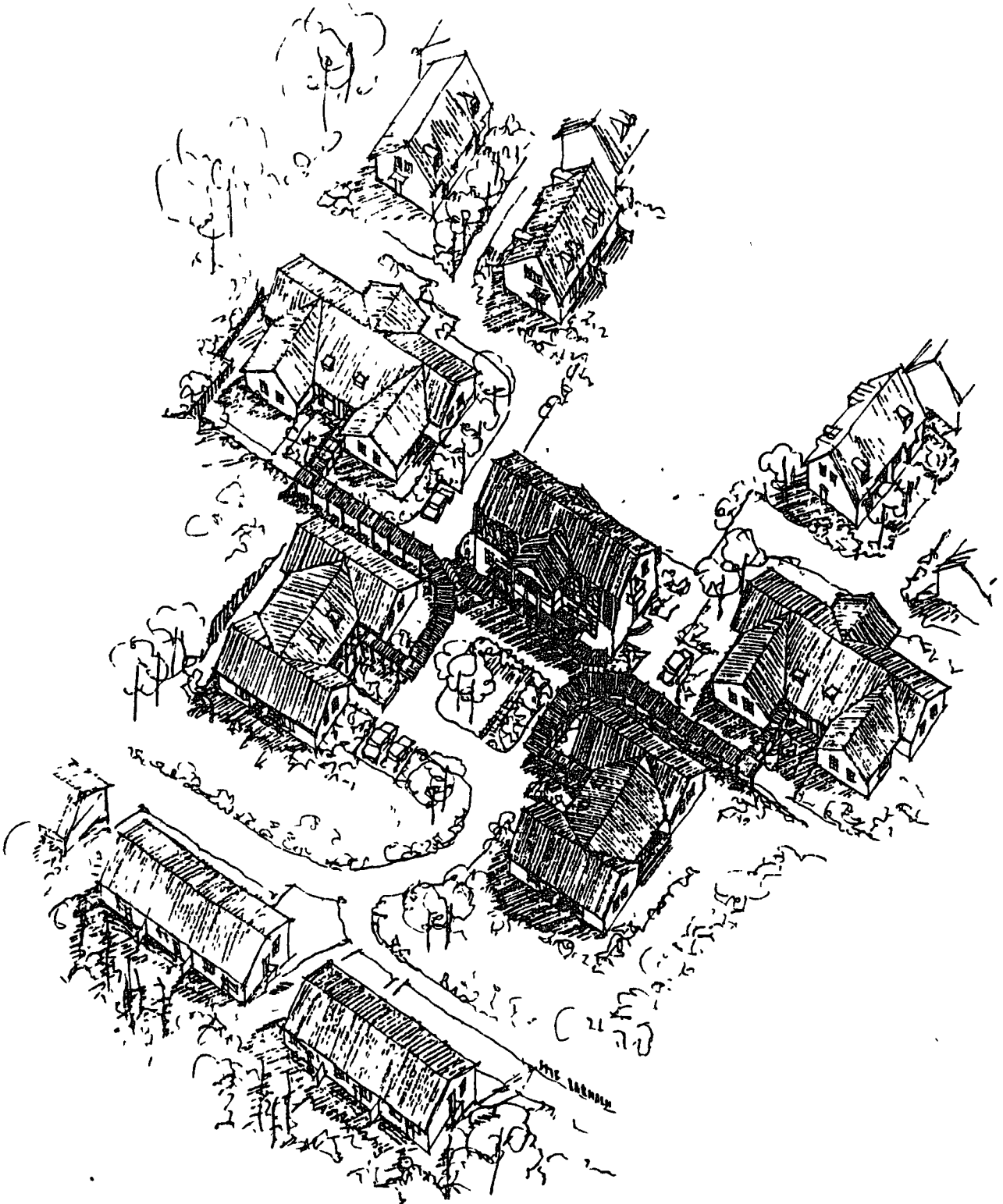
Totalstabiliteten är betryggande och området är ur geoteknisk synpunkt väl användbart för byggnadsändamål. Ett flertal hus kan grundläggas med platta på mark. Dock kan vissa hus behöva grundläggas på antingen pålar eller plintar.

Befintlig bebyggelse består av sex (6) bostadshus, en industribyggnad innehållande kommunens centralkök samt en disponentbostad, senare tillbyggd och nyttjad som ålderdomshem.

Området trafikmatas från Alevägen och Rödjans väg.

PLANFÖRSLAGET

Runt Trolleviks vackra huvudbyggnad grupperas 1- och 2-våningsbyggnader så att den befintliga huvudbyggnaden ramas in och exponeras mot Alevägen och riksväg 45.



Huvudbyggnadens tillbyggnader avses rivas.
Huvudbyggnadens bottenvåning kommer att planeras dels med en gemensamhetslokal för hela området dels med en mindre dagcentral samt personalutrymmen.
Övervåningen kommer att planeras för bostäder.

Mot berget i öster föreslås tre souteränghus.

Runt huvudbyggnaden grupperas byggnader med bostäder för äldre och handikappade.

På båda sidor om gräsytan framför huvudbyggnaden planeras 1- och 1 1/2-plans radhus.

I norr kompletteras den befintliga villabebyggelsen med ^{sju (7)} ~~sex (6)~~ friliggande villor.

För centralköket i nordost har byggrätten utökats, vidare har en tomt för industriändamål tillskapats.

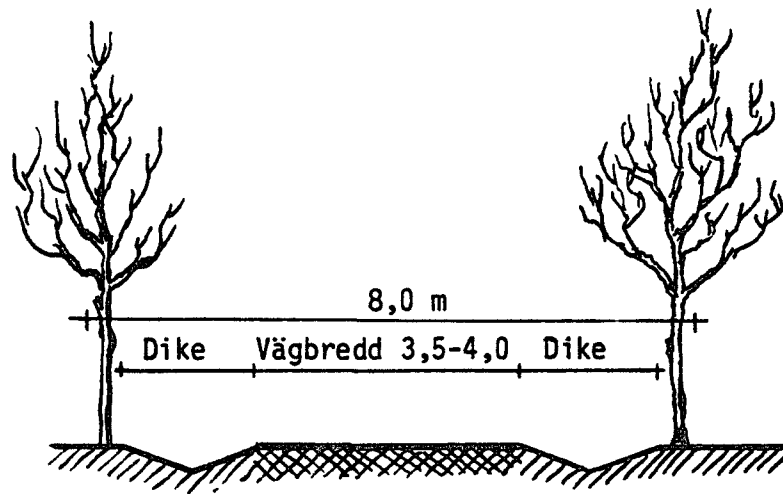
Områdets service av skolor, daghem, bibliotek och dagligvaruhandel är lokaliserad till Nödinge Centrum, ca 1 km i sydlig riktning.

Två skyddsrum planeras med plats för vardera 60 personer i souteränghusen.

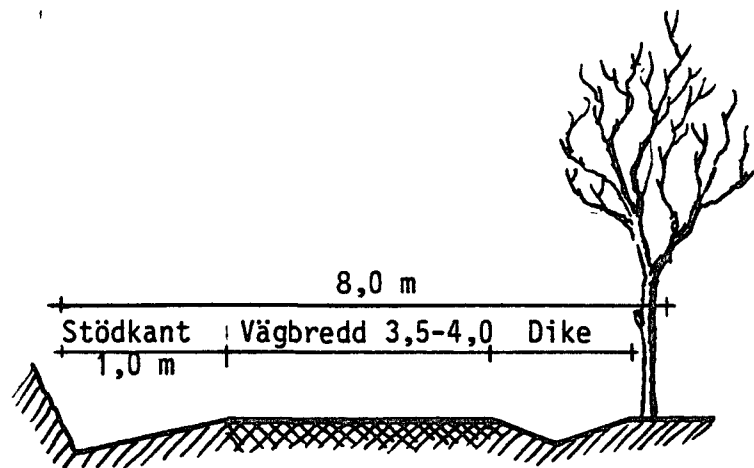
För varje hus skall finnas goda möjligheter till avskildhet på privata uteplatser men också närhet till attraktiva solbelysta uppehållsytor och lekplatser. Dessutom finns den stora gemensamma gräsytan framför huvudbyggnaden och den omgivande skogs- och bergsterrängen som ger de vuxna möjligheter till promenader och barnen till äventyrslekar.

Trafiksystemet är utformat med infarter i väster från Alevägen.

Centralköket har sin infart i öster från Rödjans väg.
De två säckgator som är planerade på varje sida Trollevik mynnar ut i gång- och cykeltrafikstråk.



Principsektion, norra gatan



Principsektion, södra gatan

Den norra säckgatan kommer att ha gång- och cykelförbindelse med den befintliga gång- och cykelleden mellan Nödinge och Nol. Den södra får direktkontakt med Nödinge Centrum.

Parkeringsplatser med garage är utformade på tomtmark i anslutning till de båda säckgatorna.

P-platser för handikappade ordnas dels på parkeringsytorna dels i nära anslutning till bostadsentréer.

Bestämmelsegränsen för husen har placerats på det avstånd som rekommenderas i den utförda bullerutredningen. (Se Trafikbullerutredning utförd av Ingemanssons.)

Ledningssystemet för vatten- och avlopp följer i stort föreslagen gatusträckning och redovisas i särskild VA-utredning utförd av Ale kommuns tekniska kontor.

Dagvatten förses med utjämningsmagasin för att sedan dras i kulvert under Alevägen och släppas i öppet dike.

Området kommer att anslutas till fjärrvärme.

För områdets försörjning med elektricitet anläggs en ny transformatorstation vid slutet av den södra säckgatan.

PLANGENOMFÖRANDE

Exploatering av området kommer att ske genom Riksbyggen.

25 bostadsrätter för Alebyggen, upplåtes med hyresrätt.

För att bedöma ekonomin i planförslaget kommer exploateringskalkyler fortlöpande att upprättas.

I planförslaget ingår skafttomter.

För intilliggande skafttomter föreslås en sammanslagning av skaften och bildande av gemensamhetsanläggningar. Detta gäller för villorna i norr och skaften är markerade med gt på plankartan.

Planförslaget genomförande förutsätter fastighetsreglering.

Gatukostnader kommer att debiteras fastigheterna.

Förslag till gatukostnadsuttag kommer senare att uställas och redovisas för berörda fastighetsägare i området.

För gator inom planområdet skall kommunen svara för väghållningen.

För övriga vägar skall väghållningen även fortsättningsvis skötas av vägföreningen i den mån det ej ankommer på Statens Vägverk.

Förslaget har utarbetats i en projektorganisation bestående av kommunal ledningsgrupp och en projektgrupp sammansatt av berörda kommunaltjänstemän, representanter för Riksbyggen samt planförfattare.


SAMRÅD

Planförslaget har varit föremål för samråd enligt BS § 14 med kommunala nämnder, statliga organ och berörda markägare.

Göteborg i mars 1987

RIKSBYGGEN KONSULT
Region Väst


Stig Karmalm


Gunnar Jansson

Efter utställningen har följande revideringar utförts:

På grund av synpunkter från markägare har ytterligare en byggrätt tillkommit.

Dessutom har allmän gångförbindelse (X) 3 § 1 mom tagits bort. Därför utgår denna bestämmelse.

Reviderad i april 1987


Stig Karmalm

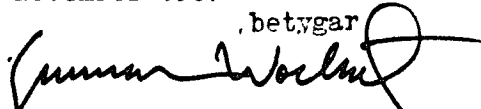

Gunnar Jansson

Tillhör Kommunfullmäktiges i Ale beslut
1987-06-17 § 35


Ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den

27 november 1987


Gunnar Wockatz

BESTÄMMELSER**1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING****1 mom Byggnadskvarter**

- a/ Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c/ 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 Specialområden

- a Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- c 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, garage och dylika gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

~~1 mom På med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.~~

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

3 mom På med gt betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam tillfart.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

2 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.

3 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 och 6,0 m.
Uthus, garage eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 m.

4 mom På med Es betecknat område får byggnad uppföras till högst 3,0 m.

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

Göteborg i mars 1987

RIKSBYGGEN KONSULT
Region Väst


Stig Karmalm


Gunnar Jansson

Efter utställningen har följande revideringar utförts:

På grund av synpunkter från markägare har ytterligare en byggrätt tillkommit.

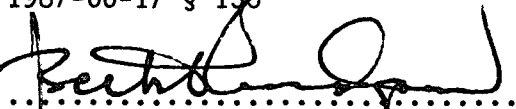
Dessutom har allmän gångförbindelse (X) 3 § 1 mom tagits bort. Därför utgår denna bestämmelse.

Reviderad i april 1987

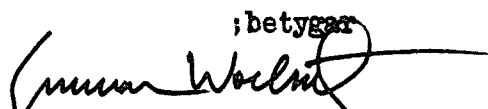

Stig Karmalm


Gunnar Jansson

Tillhör Kommunfullmäktiges i Ale beslut
1987-06-17 § 138


.....
Ordförande

Tillhör Lansstyrelsens i
Älvsborgs lan beslut den
27 november 1987

;betygar

Gunnar Wockatz