

IIIG2 40 57.

R e s o l u t i o n .

På ansökan av byggnadsnämnden i Nödinge kommun finner länsstyrelsen med stöd av 107 § byggnadslagen skaligt fastställa ett av Göteborgs fororters arkitektkontor i maj 1957 upprättat, i december 1957 och i februari 1958 reviderat förslag till ändring i och utvidgning av byggnadsplanen för del av Bohus stationssamhälle i Nödinge kommun, vilket förslag, innehållande jämval byggnadsplanebestämmelser, utmarkts å karta med tillhörande beskrivning.

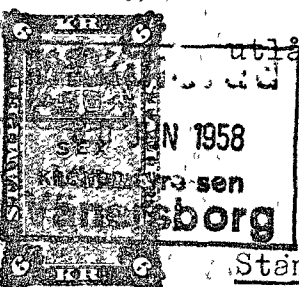
Av länsstyrelsen jämlikt 108 § byggnadslagen meddelat förbud mot nybyggnad utan länsstyrelsens tillstånd inom del av Bohus byggnadsplaneområde skall upphöra att gälla i vad avser område för vilket byggnadsplan nu fastställts.

Ett av statens geotekniska institut den 29 april 1958 i ärendet avgivet utlåtande tillställs byggnadsnämnden. Länsstyrelsen förutsätter, att byggnadsnämnden vid blivande provning av frågor om byggnadslov inom byggnadsplaneområdet beaktar de rekommendationer som lämnas i detta utlåtande och tidigare av geoteknisk expertis avgivna utlåtanden rörande området.

Jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen må klagan icke föras

Stampel Sex kronor.

Byggnadsnämnden i Nödinge kommun.



Beskrivning

tillhörande förslag till ändring i och utvidgning av byggnadsplanen för del av Bohus stationssamhälle i Nödinge socken, Älvsborgs lan.

PLANOMRÅDET

Planområdet är beläget ca 2 mil norr om Göteborgs centrum i en östlig utvidgning av Götaalvdalen. Göta älv, riksväg nr 7 och järnväg passera omedelbart väster om planområdet och ge goda förbindelser med Göteborg.

Terrängen är långsamt sluttande mot väster och öppnar sig mot alvdalen. Området omgives i övriga vasterstreck av bergsterräng. I norra gränsen finnes en djup bäckkravin. Grunden består av lera, vars skredfara delvis blir avgörande för ny bebyggelse.

På en befintlig väg i öst-västlig riktning köres regelbundet grus och stennmaterial från ett grustag öster om området. Denna väg ersätter en tidigare linbana.

Beträffande befintlig bebyggelse se Byggnadsplanen. Blott en äldre byggnad å fastigheten Skårdal Kallargården 5²⁴ måste rivas för planändringens fullständiga genomförande.

GÄLLANDE BYGGNADSPLAN

Gällande byggnadsplan för området är fastställd den 23.11.1951 och 16.9.1953. Till förslaget angransar en byggnadsplaneändring, fastställd den 4.11.1956.

PLANFÖRSLAGET

Trevånings reka lamellhus, grupperade kring smärre

hårdgjorda gårdar och kring en gemensamt större grön gård, utgör tillsammans med de befintliga tvåvånings lamellhusen planens centrala del. Skärmtak bilda här sammanbindande element. Runt detta centrala bebyggelseområde föreslås en 11,5 m bred matargata. De öster om denna matargata föreslagna garagebyggnaderna avses tillhöra det centrala området. Norr om matargatan samt i sluttningen i öster föreslås tvåvånings radhus. I radhusområdena bör infartsvägar och områden för garage utgöra samfällda fastigheter.

CENTRUM

All kommunikation till och från bostadsområdet sker åt väster. Väster om det föreslagna planområdet förutsättes därför butiker, samlingslokaler och andra kollektiva inrättningar bli förlagda.

SKOLA

Kommunens centralskola är planerad söder om det aktuella planområdet. Till denna utlägges gångväg för skolbarnen.

REKREATIONSOMRÅDEN

Lekplatser för barnen blir i första hand de hårdgjorda gårdarna, men gårdsbildningarna stå också i direkt förbindelse med det centrala grönområdet. Goda rekreativomöjligheter finnes i den omgivande terrängen.

BILAR

Inom området med trevåningshus finns möjlighet att

anordna ca 50 garage i källare och ca 240 biluppställningsplatser på tomtmark. Tillsammans med de ca 50 friliggande garagen öster om matargatan motsvarar detta 1 bil per 75 m² våningsyta.

Inom områden med enfamiljshus och radhus har planerats 1 garage per lägenhet.

Planområdets totala areal: ca 15,3 ha

Gatuareal: 2,1 ha

Parkareal: 3,2 ha

Total våningsyta:

Bef. 2,5 vån. bebyggelse	4.100 m ²	29.900 m ²
Ny 3 " "	25.800 m ²	
Ny radhusbebyggelse	3.600 m ²	3.600 m ²
Bef. enfam. bebyggelse	1.700 m ²	4.000 m ²
Ny " "	2.300 m ²	

Bef. bebyggelse summa	5.800 m ²	37.500 m ²
Ny " "	31.700 m ²	

Beräknat invånareantal:

Bef. 2,5 vån. bebyggelse	160	1190
Ny 3 " "	1030	
Ny radhusbebyggelse	145	145
Bef. enfam. bebyggelse	70	165
Ny " "	95	

Bef. bebyggelse summa	230	1500
Ny " "	1270	

Exploateringstal: 0,25
 Gatu- och parkareal i förhållande till total areal: 35%

Göteborg i maj 1957.

GÖTEBORGS FÖRORTERS ARKITEKTKONTOR
Lennart Kvarnström / Thorsten Hall
 Lennart Kvarnström / Thorsten Hall
 Arkitekt SAR Arkitekt SAR

Reviderat i dec. 1957 och i febr. 1958.

GÖTEBORGS FÖRORTERS ARKITEKTKONTOR
Lennart Kvarnström / Thorsten Hall
 Lennart Kvarnström / Thorsten Hall
 Arkitekt SAR Arkitekt SAR

Tillhör Länsstyrelsens i Älvsborgs län beslut den

14 juni 1958

; betygar

På tjänstens vägnar:

Jens Andersson

Byggnadsplanebestämmelser

tillhörande förslag till ändring i och utvidgning av byggnadsplanen för del av Bohus stationssamhälle i Nödinge socken, Älvsborgs län.

§ 1.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom. 1. Byggnadsmark.

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Dock må, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, lokaler för handels- och hantverksändamål inredas.
- b) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

Mom. 2. Specialområde.

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR.

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra främmande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT.

Mom. 1. Med S betecknat område får bebyggas endast med hus, som med varandra sammanbyggas i gemensam tomtplatsgräns, där sådan förekommer.

Mom. 2. Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5.

TOMTPLATS STORLEK.

Å med F betecknat område får ej bildas flera tomtplatser än vad illustrationsvis angives å byggnadsplanekartan.

§ 6.

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS.

Mom. 1. Å tomtplats som omfattar med S eller F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

Mom. 2. Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst 165 m² bebyggas varav uthus eller annan gårdsbyggnad högst får upptaga 40 m².

§ 7.

VÅNINGSAANTAL.

Mom. 1. Å med I, II eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två eller tre våningar.

Mom. 2. Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

15
Mom. 3. Å med a betecknat område får kallare icke anordnas.

§ 8.

BYGGNADS HÖJD.

Mom. 1. Å med I, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5, 6,0 och 10,0 meter.

Mom. 2. Å med IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5,0 meter.

Mom. 3. Uthus får icke uppföras till större höjd än 2,7 meter.

§ 9.

ANTAL LÄGENHETER.

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

Göteborg i maj 1957.

GÖTEBORGS FÖRORTERS ARKITEKTKONTOR

Lennart Kvarnström / *Thorsten Hall*
Lennart Kvarnström / Thorsten Hall
Arkitekt SAR / Arkitekt SAR

Reviderat i dec. 1957 och i febr. 1958.

GÖTEBORGS FÖRORTERS ARKITEKTKONTOR

Lennart Kvarnström / *Thorsten Hall*
Lennart Kvarnström / Thorsten Hall
Arkitekt SAR / Arkitekt SAR

14 jan 1958
Fyllhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den

:betygar

På tjänstens vägnar:

Plus Carlsson