

FASTIGHETSFÖRTECKNING TILLHÖRANDE FÖRSLAG TILL ÄNDRING I BYGGNADS-  
PLANEN FÖR ALVHEM, NORRA DELEN, OMFATTANDE DEL AV FASTIGHETEN ALVHEM  
VÄSTERGÅRDEN 2:84 M. FL I ALE KOMMUN, ÄLVSBOGGS LÄN, UPPRÄTTAT I JUNI  
1984 AV GÖTEBORGS FÖRORTER, ARKITEKTKONTORET

## AVD A FASTIGHETER

Inom planområdet

## Fastighet

Ägare enligt fastighetsboken  
Adress enligt fastighetslängden

Skepplanda socken

Alvhem Västergården 2:13

Askesby Byggnads AB  
P1 566 Askesby  
420 14 SÄVE

Enligt fastighetslängden område från:

Klara Gunhild Gustafsson  
Adolf Fredriks väg 16  
446 00 ÄLVÄNGEN

Gustaf Ingvar Gustafsson  
Adolf Fredriks väg 16  
446 00 ÄLVÄNGEN

" " 2:25

Statens Järnvägar  
Box 1522  
401 50 GÖTEBORG

" " 2:26

= Alvhem Västergården 2:25

" " 2:30

Klara Gunhild Gustafsson  
adress se Alvhem Västergården 2:13

" " 2:31

Gurli Birgitta G:son Boström  
Adolf Fredriks väg 18  
446 00 ÄLVÄNGEN

" " 2:84

Askesby Byggnads AB  
adress se Alvhem Västergården 2:13

" " 2:85

= Alvhem Västergården 2:84

" " 2:86

= Alvhem Västergården 2:84

" " 2:87

= Alvhem Västergården 2:84

" " 2:88

= Alvhem Västergården 2:84

Fastighet	Ägare enligt fastighetsboken Adress enligt fastighetslängden
Alvhem Västergården 2:89	= Alvhem Västergården 2:84
" " 2:90	= Alvhem Västergården 2:84
" " 2:91	= Alvhem Västergården 2:84
" " 2:92	= Alvhem Västergården 2:84
" " 2:93	= Alvhem Västergården 2:84
" " 2:94	= Alvhem Västergården 2:84
" " 2:96	Gustaf <u>Ingvar</u> Gustafsson adress se Alvhem Västergården 2:13 446 00 ÄLVÄNGEN
Haj 1:43	= Alvhem Västergården 2:25

Angränsande planområdet

Alvhem Västergården 2:21	= Alvhem Västergården 2:25
" " 2:22	= Alvhem Västergården 2:25
" " 2:24	= Alvhem Västergården 2:25
" " 2:34	Karin Svensson Alfs väg 9 446 00 ÄLVÄNGEN
" " 2:61	Hans-Ove Eliasson Alfs väg 8 446 00 ÄLVÄNGEN
" " 2:70	Patriksson Innovation AB Stationsvägen 13, Alvhem 446 00 ÄLVÄNGEN
" " 2:72	Lars-Olof Olsson Dressinvägen 8 446 00 ÄLVÄNGEN
" " 2:73	Sven Sandström Dressinvägen 6 446 00 ÄLVÄNGEN

Fastighet Ägare enligt fastighetsboken  
Adress enligt fastighetslängden

Alvhem Västergården 2:74

Kent Åke Larsson  
Dressinvägen 4  
446 00 ÄLVÄNGEN

B-M Ingegerd Larsson  
adress se ovan

" " 2:75

Karl-Erik Ekman  
Dressinvägen 2  
446 00 ÄLVÄNGEN

Alvhem Västergården 2:101

Alv kommun  
Box 142  
440 41 NOL

Haj 1:41

= Alvhem Västergården 2:25

Gullringen 1:16

Sune Lennart Johansson  
Gullringen 4411  
446 00 ÄLVÄNGEN

Enligt fastighetslängden byggnad å:

Sigrid Emilia Johansson  
Gullringen 4411  
446 00 ÄLVÄNGEN

St Peders socken

Kroken 1:9

= Alvhem Västergården 2:25

" 1:20

= Alvhem Västergården 2:96

" 1:68

= " " 2:25

AVD B SAMFÄLLIGHETER

Beteckn på  
grundkarta

Andelsfastigheter

Ägare, adress

s/23 Skepplanda

Alvhem  
Västergården 2:3

Stig Winstedt  
Västergården 4621  
446 00 ÄLVÄNGEN

" 2:8

Karl Morgan Hulthén  
Alvhem 4605  
446 00 ÄLVÄNGEN

" 2:9

= Alvhem  
Västergården 2:3

Beteckn på grundkarta	Andelsfastigheter	Ägare, adress
	Alvhem Västergården 2:10	Ingvar Gustafsson adress se Alvhem Västergården 2:13  Enligt fastighetslängden: Eklandabygg AB Gibraltargatan 48 412 58 GÖTEBORG
	" 2:13	Se avd A
	" 2:14	= Alvhem Västergården 2:96, avd A
	" 2:101	Se avd A
s/69 Skeplanda	Haj 1:17	Nils Verner Gustafsson Tröskaregatan 39 417 21 GÖTEBORG
	" 1:21	Valborg Ingegärd Ljungstrand Armfeltsgatan 27 115 34 STOCKHOLM
	" 1:39	Maj-Britt Christina Svensson Norra Fiskebäcksvägen 134 421 58 VÄSTRA FRÖLUNDA
	" 1:40	Per-Lage Karl Persson Haj 4851 446 00 ÄLVÄNGEN
	" 1:42	Kersti Maria Gunila Olsson Högbergsvägen 157 175 46 JÄRFÄLLA
	" 1:44	Rune Gustafsson Hajenäng 4822 446 00 ÄLVÄNGEN
	" 1:49	Sven Valdemar Karlsson Haj 4831 446 00 ÄLVÄNGEN
	" 1:49	Einar Josefsson Haj 4821 446 00 ÄLVÄNGEN
	Kroken 1:81 St Peders socken	Lars Olaf Larsson Kullängen 4762 446 00 ÄLVÄNGEN

AVD C SERVITUT

Fastighetsbildningsservitut

Tjänande	Härskande	Avseende
Alvhem Västergården 2:101	Alvhem Västergården 2:66 ägare: Helge Svensson Alfs väg 9 446 00 ÄLVÄNGEN	rätt att utmed gränsen till Alvhem Västergården 2:34 inom ett fem meter brett område nedlägga och underhålla ledningar för jordvärme

Inskrivna servitut

Alvhem Västergården 2:13, 2:84-2:94, 2:96	Ale kommun Box 142, 440 41 NOL	VA-servitut
---	-----------------------------------	-------------

Planområdet beröres jämväl av vägar ingående i Alvhems vägförening, c/o Björn Lidén, Box 21, 446 01 Älvängen, Lilla Alvhems vägsamfällighet, ordf Allan Andersson, Ramstorp, 446 00 Älvängen samt Hajs vägsamfällighet, Sven Carlsson, Haj, Pl 4831, 446 00 Älvängen.

Rättigheter i övrigt, som kan ha betydelse för planläggningen, saknas såvitt av här verkställd utredning framgått.

Lagfartsuppgifterna är hämtade ur fastighetsböckerna 1984-06-26.

Göteborg 1984-06-28

GÖTEBORGS FÖRORTER  
Fastighetskontoret

Hans Bramberg  
Hans Brämberg  
Lantmätare

Rätt avskrivet intygar:

*Silvia Kalmanoff*  
*Sirva Kalmanoff*

Förslag till ändring i byggnadsplanen för ALVHEM, NORRA DELEN  
omfattande del av fastigheten Alvhem Västergården 2:84 m fl i Ale  
kommun, Älvsborgs län

BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

Förslag till ändring i byggnadsplanen för ALVHEM, NORRA DELEN  
omfattande del av fastigheten Alvhem Västergården 2:84 m fl i Ale  
kommun, Älvsborgs län

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

- a/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b/ Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- 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.

Specialområde

Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik 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 punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med g1 betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam lekplats.

5 § BYGGNADSSÄTT

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

## 6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda primära bruksarean, BRAP i kvadratmeter, som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomtplats.

## 7 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

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

2 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än 150 m<sup>2</sup>. Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större area än 40 m<sup>2</sup>.

3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

## 8 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5 och 6,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.

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

## 9 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE MARKHÖJD

Inom planområdet får uppfyllnader ges en höjd av högst 0,2 meter över befintlig marknivå.

## 10 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdes- eller plangräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Göteborg i juni 1984

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

*Nilsof Lilja*

Nilsof Lilja

Arkitekt SAR

*Lennart Dahlberg*

Lennart Dahlberg

Arkitekt SAR



Tillhör Kommunfullmäktiges i Ale kommun  
beslut 1984-12-13 § 268 betygar

*Karl-Åke Nilsson*

Karl-Åke Nilsson, ordförande



Tillägg till bestämmelser efter utställning

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom ...

2 mom ...

3 mom Med pl och punktprickning betecknad del av småindustriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom ...

2 mom ...

3 mom ...

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

Göteborg i oktober 1984

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

*Nilsolof Lilja*

Nilsolof Lilja

Arkitekt SAR

*Lennart Dahlberg*

Lennart Dahlberg

Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges i Ale kommun  
beslut 1984-12-13 § 268 betygar

*Karl-Åke Nilsson*

Karl-Åke Nilsson, ordförande

Förslag till ändring i byggnadsplanen för ALVHEM, NORRA DELEN  
omfattande del av fastigheten Alvhem Västergården 2:84 m fl i Ale  
kommun, Älvsborgs län

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av karta i skala 1:1000 jämte bestämmelser. Till planförslaget hör dessutom denna beskrivning, illustrationskarta, fastighetsförteckning, utlåtande över geoteknisk undersökning samt väg och VA-förslag.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget i norra delen av Alvhem. Det begränsas i öster av Adolf Fredriks väg, i söder av Dressinvägen, i väster av Bergslagsbanan och i norr kommungränsen till Lilla Edet.

Planområdets areal är ca 2.3 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

För området gäller byggnadsplan fastställd 1963-07-08. Planen redovisar 10 nya villatomter samt mark för småindustri inom nu föreslaget område.

Befintliga förhållanden

Området består av plan åkermark. Södra delen genomkorsas av ett mindre dike.

Befintlig bebyggelse utgörs av tre fastigheter i östra delen av planområdet.

Geoteknisk undersökning har utförts för området av Göteborgs Förorter, Ingenjörskontoret, 83-01-25.

Marken består av lera med stor mäktighet. Leran i ytskikten är svagt överkonsoliderad, vilket medför att lätta byggnader orsakar förhållandevis små sättningar. Större markuppfyllnader bör undvikas. Uppfyllnader under och runt husen får ej överstiga 0,2 m.

Stabiliteten för området bedöms som tillfredsställande.

Hus föreslås grundläggas med hel kantförstyvad bottenplatta på mark. Kantbalkar i betong är därvid att föredra framför lättklinkerblock. Även grundläggning med s k torpargrund är möjlig.

Allmänna vägen 992 löper utefter planområdets norra gräns och går vidare söderut till gamla stationsplanen. Fortsättningen av vägen västerut över Bergslagsbanan utgör matning till fastigheterna vid Haj. Anslutningen till väg 992 är ej trafiktekniskt bra utformad. Längst i öster ansluter väg 992 till rv 45. Inom nära förestående tid planerar vägverket att föra över väg 992 från allmän till enskild väg. Från korsningen går parallellt med rv 45 Adolf Fredriks väg till den södra infarten till Alvhem. De befintliga fastigheterna inom planområdet har utfart mot Adolf Fredriks väg.

Trafikfrågorna i samband med de södra och norra anslutningarna till Alvhems tätort från rv 45 har påpekats i yttrande från vägföreningen 1983-09-22. För att förbättra säkerheten i korsningarna föreslås åtgärder i form av breddningar, refuger, omkörningsförbud m m.

Ytterligare bebyggelse aktualiserar trafiksäkerhetsåtgärder i korsningarna. Studier av åtgärder har utförts av Göteborgs Förorters väg- och trafikavdelning. Åtgärderna innebär att den södra korsningen flyttas ca 75 m söder om nuvarande och förses med vänstersvängfält och refuger. Flyttningen är föranledd av brist på utrymme i nuvarande korsning.

Norra korsningen byggs om för att endast tillåta enkelriktad infart för södergående trafik.

Förslaget redovisas på illustrationsplanen.

Vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i Dressinvägen omedelbart söder om planområdet. Utefter väg 992 löper ett öppet dike. Söder om väg 992 går en teleledning.

Marken inom området är i privat ägo förutom järnvägsområdet som ägs av SJ.

#### PLANFÖRSLAG

Planförslaget har tillkommit för att möjliggöra utbyggnad av en mindre grupp bostäder.

#### Bebyggelseområden

De befintliga bostadsfastigheterna föreslås kvarligga. Dessutom föreslås 12 lägenheter, 2-4 rok, i flerbostadshus i form av envåningshus grupperade kring en gård samt 6 enbostadshus.

Skolor, förskolor samt social service tillgodoses i Skepplanda.

Lanthandel finns i omedelbar närhet till planområdet.

Området ingår ej i skyddsrumsort.

#### Område för småindustri

För gällande småindustriområde föreslås fortsatt byggnadsrätt. Närmast bostadsbebyggelse föreslås en planteringszon av 20 meters bredd.

#### Järnvägsområde

För marken närmast Bergslagsbanan föreslås järnvägsområde.

#### Friytor

Bollplan och lekplats finns i södra delen av Alvhem. Inom området föreslås en gemensam kvarterslekplats.

### Vägar och trafik

I gällande byggnadsplan redovisas villatomter med matning dels mot Dressinvägen och dels mot väg 992. Dessutom redovisas en förlängning av Alfs väg till väg 992.

I nu redovisat planförslag föreslås en matning norrut till väg 992 via en nybyggd gata för den nytillkomna bebyggelsen. Väg 992 föreslås breddas och rustas upp från den nya gatan och fram till rv 45. Åtgärden förutsätts bekostas av exploatören.

Behovet av en förlängning av Alfs väg föreligger inte. Från matargatan föreslås gångväg till Dressinvägen.

För flerbostadshusen föreslås gemensamt garageområde.

En mindre ombyggnad föreslås av vägkorsningen i nordvästra delen av planområdet.

Kollektivtrafik nås vid busshållplats vid rv 45 på ca 100 m avstånd.

### Teknisk försörjning

Vatten och avlopp föreslås anslutas till befintliga ledningar vid Dressinvägen.

Dagvattenledningar ansluts till diket vid väg 992. Diket föreslås kulverteras förbi flerbostadshusen.

### PLANGENOMFÖRANDET

Exploateringen av bostäderna avses ske i privat regi. Ägande och förvaltning av flerbostadshusen planeras övergå till Alebyggen.

Byggstart planeras ske under hösten 1984.

Gemensamhetsanläggning

För lekplatsen inom planområdet förutsätts att gemensamhetsanläggning inrättas mellan flerbostadshusområdet och enbostadshusen.

## SAMRÅD

Samråd har skett enligt § 14 BS med kommunala nämnder, statliga myndigheter och markägare. Från markägarsamråd den 22 maj 1984 finns särskilt protokoll.

Göteborg i juni 1984

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

*Nilsof Lilja*      *Lennart Dahlberg*  
 Nilsof Lilja                      Lennart Dahlberg  
 Arkitekt SAR                      Arkitekt SAR

Efter utställningen har bestämmelserna kompletterats med 3 mom i 2 § och 4 mom i 8 § för överensstämmelse med plankartan.

Göteborg i oktober 1985

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

*Nilsof Lilja*      *Lennart Dahlberg*  
 Nilsof Lilja                      Lennart Dahlberg  
 Arkitekt SAR                      Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges i Ale kommun  
 beslut 1984-12-13 § 268 betygar

*Karl-Åke Nilsson*  
 Karl-Åke Nilsson, ordförande