

Detaljplan för  
**VILLABEBYGGELSE VID KROKÄNGSVÄGEN**  
i Nol, Ale kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING  
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Antagen av KF 1990-11-26

Laga kraft 1991-12-12

Detaljplan för  
**VILLABEBYGGELSE VID KROKÄNGSVÄGEN**  
i Nol, Ale kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING

**HANDLINGAR**

Detaljplanen består av:

- plankarta med bestämmelser, skala 1:1000

Till planen hör:

- illustrationskarta
- planbeskrivning (denna handling)
- genomförandebeskrivning
- utställningsutlåtande

Övriga handlingar i ärendet är:

- samrådsredogörelse
- fastighetsförteckning
- geoteknisk utredning
- VA-utredning

**PLANENS SYFTE**

Planens syfte är att redovisa ett 30-tal nya villatomter.

**PLANDATA**

Planförslaget innefattar området söder om Krokängsvägen i södra delen av Nol. Det begränsas i norr av planerat bostadsområde, Änggården, i öster av gång-/cykelvägen mellan Nödinge och Nol, i söder av framtida verksamhetsområde och i väster av naturområde.

Planområdets totala areal är ca 4,0 ha.

Marken ägs till största delen av kommunen.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

Planområdet utgör en del av område III i dispositionsplanen för Nol-Nödinge.

Största delen är tidigare ej detaljplanelagt. Fem villatomter i västra delen ingår i detaljplan fastställd 1982-12-07. Med anledning av möjligheten att kunna trafikmata två av dessa mot öster har denna del tagits med i aktuell detaljplan. I övrigt gäller detaljplan fastställd 1981-08-07. I norr angränsar detaljplan för Änggården. Planen har vunnit laga kraft 1990-01-11.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

Området består av plan åkermark som i väster sluttar mot ett brant höjdparti.

### Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning har utförts av GF-Geoteknik 1989-09-05. Av undersökningarna framgår att marken består av lera till starkt varierande djup. Leran är normalkonsoliderad, vilket innebär att tilläggsbelastningar i form av uppfyllnader, byggnader m m resulterar i sättningar.

Lätta envåningsbyggnader kan i gynnsamma fall grundläggas med platta på mark eller källare. Detta skall i så fall bestyrkas av kompletterande geoteknisk utredning. Där lerdjupen är relativt små och starkt varierande krävs sannolikt någon form av grundförstärkning. All uppfyllnad över nuvarande markyta skall undvikas i varje fall till några decimeter. De geotekniska undersökningarna skall kompletteras för varje tomtplats. Inga stabilitetsproblem föreligger.

### Bebyggelseområden

I området föreslås 32 nya villatomter. Två av tomterna kan bebyggas med parhus och eventuellt delas till 4 fastigheter.

Byggnaderna på västra sidan om matargatan skall utföras som enplanshus med högst 27° takvinkel och östra sidan som 1½ planshus med högst 38° taklutning. I planbestämmelserna föreskrivs att takbeläggningen skall utföras med röda takpannor.

I nordvästra delen redovisas en tomt för allmänt ändamål. Denna utgör ett reservområde för exempelvis daghem.

Ett nytt daghem med 4 avdelningar planeras i det närbelägna bostadsområdet Änggården omedelbart norr om planområdet. För närvarande finns här en provisorisk byggnad för två daghemsavdelningar.

Skolor, service och butiker nås i Nols centrum på ca 2,5 km avstånd. Närbutik planeras på ca 300 m avstånd.

#### Skyddsrumsort

Området ingår i skyddsrumsort. Skyddsrumsbeked skall sökas.

#### Friytor

Ett mindre område kring en trädklädd kulle redovisas som naturmark. I västra delen föreslås en gemensam kvarterslekplats i anslutning till naturområdet. Öster om området angränsar ett stort skogsområde.

#### Gator och trafik

Planområdet matas från Enekullevägen via Krokängsvägen. Krokängsvägens första del har nyligen byggts om. A-området nås direkt från Krokängsvägen. Tillfarten till villaområdet sker via en central lokalgata. Tomterna är sedan grupperade kring kortare tvärgator. Tre av tomterna i västra delen matas via en gemensam skaftväg till Hallonvägen.

Parkering sker på tomtmark

I östra delen går gång-cykelstråket mellan Nödinge och Nol. Söder om området går gång-cykelväg från bostadsområdet vid Hallonvägen.

Kollektivtrafik nås vid busshållplats vid Gallåsvägen.

#### Teknisk försörjning

Befintliga kommunala va-ledningar går genom planområdet. En utbyggnad planeras i samband med Änggårdsområdet.

Elförsörjningen klaras från planerad transformatorstation i Änggårdsområdet.

Fjärrvärmeledning går utmed GC-vägen i områdets östra del.

Området skall försörjas med fjärrvärme och anslutning bör ske i u-område och genom naturmarken och distribueras via gatenätet.

#### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden slutar 2000-12-31.

#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Stadsarkitekt Bert Andersson

Planingenjör Ann-Marie Carlsson

Arkitekt Peter Junker, GF-Arkitekter

Ingenjör Sune Mentor, GF-Teknisk försörjning

Civilingenjör Lennart Blom, GF-Geoteknik

Göteborg 1990-06-25

GF-Arkitekter

Samhällsplanering

*Nilsolof Lilja*

Nilsolof Lilja

Arkitekt SAR

*Inger Axbrink*

Inger Axbrink

Arkitekt SAR

*Antagandehandling*

Detaljplan för  
**VILLABEBYGGELSE VID KROKÄNGSVÄGEN**  
i Nol, Ale kommun, Älvsborgslän

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Orientering

En genomförandebeskrivning skall belysa frågorna när, hur och av vem plan-genomförandet skall ske.

Den skall framförallt ange medel som behövs för att genomföra planen. Beskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

Huvudmän

- Ale kommun { - svarar för utbyggnad av gator, gc-vägar, lekplats samt huvudparten av tomtskäften.
- ~~Nol-Alaförs vägöreningen~~ { - huvudman för anläggningar på allmän plats, dvs skötsel och underhåll av gator, GCM-vägar, GC-vägar och naturområden.
- Ägaren till fast Nol 1:43 svarar för utbyggnaden av tomtskaft och vissa ändringar i fastighetsindelningen för Nol 1:43.
- Framtida fastighetsägare i området svarar för skötsel och underhåll av tomtskaft genom gemensamhetsanläggningar och den gemensamma lekplatsen genom en samfällighetsförening.

Genomförandetid

I en detaljplan skall anges en genomförandetid. Tiden skall bestämmas så att det finns rimliga möjligheter att genomföra planen och vara minst fem och högst femton år. Efter det genomförandetiden gått ut kan de förnyas med högst fem år i sänder.

Genomförandetiden för nu aktuell plan är satt till tio år. Den utgår 2000-12-31.

Tidplan

|             |             |
|-------------|-------------|
| Samråd      | 4:e kv 1989 |
| Utställning | 3:e kv 1990 |
| Antagande   | 4:e kv 1990 |

Ändringar i fastighetsindelningen

En reglering av mark mellan fastigheterna Nol 1:43 och Nol 18:1 föreslås ske.

Exploateringsavtal har tidigare upprättats mellan kommunen och ägaren till fastigheten Nol 1:43 vad gäller markregleringar, gatubyggnadskostnad, va-avgifter m m. Avtalet skall revideras med anledning av detaljplanen.

Tekniska åtgärder

Krokängsvägens första del har redan byggts om.

Kommunen påbörjar utbyggnaden av kommunala vatten- och avloppsledningar inom kort.

Elförsörjningen klaras från planerad transformator i Änggårdsområdet. Anslutning skall ske till fjärrvärmenätet.

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägarna

Kostnaden för utbyggnad av gator, plankostnad m m kommer att tas ut i tomtpriiset vid försäljning av de kommunala tomterna. Vad gäller fastigheten Nol 1:43 se ovan.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Vid framtagandet av genomförandebeskrivningen har medverkat stadsarkitekt Bert Andersson, planingenjör Ann-Marie Carlsson.

Göteborg 1990-06-25

GF-Arkitekter  
Samhällsplanering

*Nilsolof Lilja*

Nilsolof Lilja  
Arkitekt SAR

*Inger Axbrink*

Inger Axbrink  
Arkitekt SAR