

LANSSTYRELSEN
ALVSBORGS LAN
Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT (efter anslag)

1973-07-06

212

11.082.1403.73
Nödinge
10 9 Juli 1973
Byggnadskontor

rek

Byggnadskontor

Kopior:

Akten
St Planverk
Planenh
Nvenh
Lantmenh
Vfn
Lbndn
Lantkv
Knstyr
Knfullm
Hvndn
Fritidsndn
St Vattenfalls-
verk
Trollhatte Kraft-
verk
Box 42
461 01 TROLLHATTAN 1
Televerket
Päck
403 10 GÖTEBORG 2
Pressen
Paimen

Byggnadsnämnden i Nödinge kommun
Box 52
440 44 SURTE

Fastställelse av förslag till ändring i och utvidgning av stadsplan för del av Nödinge kommun omfattande del av Nödinge Borsagården 4:8 m fl fastigheter (Borsagården)

Kommunfullmäktige i Nödinge kommun har den 21 december 1972 antagit förslag till ändring i och utvidgning av stadsplan omfattande del av Nödinge Borsagården 4:8 m fl fastigheter.


Förslaget har upprättats i oktober 1972 av planarkitekterna Sven Tedro och Agne Revellé.


Enligt byggnadsnämndens protokoll den 28 november 1972 har några anmärkningar från berörda sakägare inte framställts mot förslaget.

Lansstyrelsen fastställer, med stöd av 26 § andra och tredje styckena byggnadslagen, det underställda stadsplaneförslaget.

Jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen må klagan inte foras över detta beslut och skall bevis, att beslutet på grund därav vunnit laga kraft, tecknas på kartan.

I den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket lansarkitekten Stigler beslutat och förste byråingenjören Zetterberg varit föredragande, har även företrädare för juridiska enheten, naturvårdsenheten och lantmaterienheten deltagit.


Börje Stigler


Christer Zetterberg

Postadress

Telefon

Postgiro

Päck

0521-70000

35185-S

462 01 VANERSBORG 1



1983. 29.

082 1465-70

37 27 11 NODINGE D

Förslag till ändring i och utvidgning
av stadsplan för del av

NÖDINGE KOMMUN

i Älvsborgs län
omfattande del av
Nödinge Borsagården 4:8 m fl fastigheter
(Borsagården)

BESKRIVNING

STADSPLANEBESTÄMMELSER

Beskrivning

tillhörande förslag till ändring i och utvidgning av stadsplan för del av

NÖDINGE KOMMUN

i Älvsborgs län -
omfattande del av
Nödunge Börsagården 4:8 m fl fastigheter
(Börsagården)

Förslaget är avfattat på plankarta i skala 1:2000 (Stadsplanekarta) och i särskild handling (Stadsplanebestämmelser). Förslaget åtföljes av bilagor: Beskrivning, ekonomisk redovisning samt gatu- och VA-utredning.

Planområdet utgör del av pågående stadsplanläggning av områdena öster och norr om Nödunge kyrka.

Förslaget omfattar ett område på ca 10,74 ha beläget norr om Kilandavagen ca 500 m nordost om Nödunge kyrka. Planförslaget granskar till gällande stadsplan för fastigheten Stommen 1:11 m fl, fastställd av Lansstyrelsen den 2 juni 1972 samt utgör ändring i pågående stadsplanläggning av fastigheten Pigegården 5⁸ m fl (Ångarnas väg).

Området är i dispositionsplanen för Nödunge kommun, utarbetad av Svenska Riksbyggen år 1965, avsatt för småhus. Det avgränsas i väster av en skogskladd höjdrygg, i öster av planerade sekundärleden, den s k Ringleden, och i söder av Kilandavagen.

Befintlig bebyggelse förekommer icke inom planområdet.

Topografiskt utgörs området av åkermark som ligger i en dalgång med nord-sydlig sträckning. Dalgången begränsas i öster av ett kraftigt sammanhängande, högt bergparti och i väster av ror eller mindre åtskilda bergkullar. Dalgången avvattnas åt såväl norr som söder av ett huvuddike som följer dalgångens botten.

Grunden består i stort sett av ett 0-17 m mäktigt lager av lera, som vilar på friktionsjord på moran och/eller berg. Med undantag av en 1-2 m tjock, fast torrskorpa är leran lös. Utforligare markdata återfinns i "Utlåtande över grundförhållandena för planerad radhusbebyggelse å fastigheterna Börsagården 4:8 m fl, Nödunge".

Förslaget avser att området utnyttjas för källarlösa 1½-plans enfamiljshus omfattande 140 lägenheter i två typer av grundhus, vilka kommer att uppföras av en byggherre för försäljning till enskilda personer. Lägenheterna avses att få en yta på 96 m² exklusive inredningsbar vind (106 st) respektive 118 m² i 1½-plån (84 st). I de fall vinden inredes erhålles en lägenhetsyta på 154 m² i den förstnämnda hustypen.

Tillfarten till området sker dels via en nord-sydlig matargata som i sin norra del anslutes till planerade Ringleden, dels från Kilandavagen.

I en första etapp utbyggs Ringleden norrifrån fram till Kilandavagen. I en senare etapp, i samband med att Ringleden förlängs söderut, kommer Kilandavagen att bli ombyggd och dess korsning med Ringleden utford som dubbla J-vagskorsningar.

Bebyggelsen föreslås bli organiserad i mindre socialt identifierbara grupper kring balfria entrégator. Mellan grupperna länas ett friområde för lek och de kringboendes gemensamma aktiviteter. Varje hus erhåller därmed i princip en sluten gatusida och en öppen trädgårdssida mot grönområde eller omgivande naturmark.

Lekplatserna utgörs dels av de ovan nämnda friytorna mellan husgrupperna, dels av anlagda småbarnslekplatser inom 50 m från huset. En mindre kvarterslekplats med bollplan anlagges i områdets västra del. För de boendes gemensamma behov reserveras i planen utrymme för kvartershus som uppföres av de boende själva och kan innehålla exempelvis klubblokal eller bastu.

Bil- och mopedtrafik samt parkering på entrégatorna bör undvikas. Endast framkörning med tyngre gods bör tillåtas. Parkering för bilar, 1,8 bilplatser per hus, och mopeder sker utanför infarten till respektive entrégata. För mopedförvaring dimensioneras garagen så att även mopeder kan parkeras i dessa. För att avleda mopedtrafik från entrégatorna anslutes matargatan i dess södra och norra del medelst mopedbana med Kilandavagen respektive gatunätet för blivande bebyggelse i området "Angarnas väg". Interna gång- och cykelvägar leder mot en allmän längs västra plangränsen nord-sydlig gång- och cykelväg. Denna sammanbinder bebyggelsen norr om Kilandavagen med närhetsbutik (Broudden), centrum och LM-skola, ca 800 m väster om planområdet.

Uppvärmning förutsättes ske elektriskt. Utrymme för två transformatorstationer har reserverats vid östra matargatan.

För avforsling av skrymmande avfall har utrymme reserverats norr om garagen vid infarten till matargatan för uppläggning av en container (korsprickat område). Upplägningsplatsen föreslås bli inhägnad med plank.

Planförslaget förutsätter att en samfällighet konstitueras enligt lagen om gemensamhetsanläggningar. I anläggningsbeslutet för denna bör stadgas att skötsel och underhåll av gemensamma ledningar, friområden, lekplatser, gator, parkering, renhållning m m, skall tillfalla och ombesörjas av samfälligheten. Av stor betydelse för områdets framtida utseende och för de boendes trivsel är att det i anläggningsbeslutet även stadgas om säkerställande av byggnadernas yttre underhåll, vilket bör ombesörjas av samfälligheten, samt länas anvisningar för framtida plantering, utbyggande av större lekplatser m m, inom kvarteret.

Samråd har skett med markägare, kommunens tjänsteman och producenten. Planförslaget har även behandlats i länssamråd. I samarbete med kommunens tjänsteman upprättades före stadsplanearbetets igångsättning ett målsättningsprogram varin områdets planstandard och övriga kvaliteter preciserades, dels som krav, dels som önskemål.

Stadsulanetal

Total areal	10,74 ha
Parkmark	1,15 ha
Gatumark	0,81 ha
Byggnadskvarter	8,78 ha

Upprättad 1 oktober 1972 av

Svenska Riksbyggens projekteringskontor
i Göteborg

Sven Tedro Agne Revellé
Sven Tedro/Agne Revellé

Tillhör Nödinge kommunfullmäktiges
beslut den 21 december 1972 § 132

Lars Helge Johansson
.....
Lars Helge Johansson
Kommunfullmäktiges ordförande

Tillhör Lansstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den

6 jul: 1972
Christer Zetterberg
Christer Zetterberg

Förslag till ändring 1 och utvidgning
av stadsplan för del av

NÖDINGE KOMMUN

i Alvsborgs lan
omfattande del av
Nodinge Börsagården 4:8 m fl fastigheter
(Börsagården)

S T A D S P L A N E B E S T A M M E L S E R

1 §. STADEPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

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

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

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 korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 §. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

4 §. BYGGNADSSATT

- 1 mom. På med S betecknat område skall byggnad uppföras i grans mot granntomt där sådan grans forekommer inom området.
- 2 mom. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

5 §. ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

- 1 mom. På tomt som omfattar med S betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.
- 2 mom. På tomt som omfattar med korsprickning betecknat område får fristående uthus eller annan gårdsbyggnad ej uppta större areal än 15 m².

6 §. VÅNINGANTAL

- 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 betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.
- 2 mom. På med siffra 1 romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

8 §. ANTAL LÄGENHETER

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

9 §. UTFARTSFORBUD

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

Upprättade i oktober 1972 av

Svenska Riksbyggens projekteringskontor
i Göteborg

Sven Tedro Agne Revellé

Sven Tedro/Agne Revellé

Tillhör Nödinge kommunfullmäktiges
beslut den 21 december 1972 § 132

Lars Helge Johansson

Lars Helge Johansson
Kommunfullmäktiges ordförande

Tillhör Lansstyrelsens i
Alvsborgs län beslut den

9 juli 1973

Christer Zetterberg
Christer Zetterberg