

LANSSTYRELSEN  
ALVSBORGS LAN  
Planeringsavdelningen  
Planenheten

10. 07.

BESLUT (efter anslag)

1974-10-04

11.082-3075-74

rek

Byggnadsnamnden i Ale kommun  
Kommunkansliet  
Fack  
440 41 NOL

...  
Kopia till  
Akten  
St planverk  
...  
Planenh  
Nvenh  
Lantmenh  
Lbndn  
Vfn  
Knstyr  
Knfullm  
Hvnan  
St vattenfalls-  
verk  
Televerket  
Pressen  
Parmen  
Garnvindans  
vagförening

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för del av Skepp-  
landa Östergården 2:5 m fl fastigheter i förutvarande Skepp-  
landa kommun, numera Ale kommun

Kommunfullmäktige i Ale kommun antog den 2 maj 1974 planför-  
slaget, som upprättats i augusti 1973 av planingenjören Åke  
Korner.

Såvitt framgår av handlingarna, har några anmärkningar inte  
framställts mot förslaget.

I förtydligande syfte vill länstyrelsen meddela att 1 § i  
bestämmelserna uppenbarligen skall avse byggnadsplaneområdet  
användning.

Länstyrelsen fastställer, med stöd av 10 § andra stycket  
byggnadslagen, det underställda byggnadsplaneförslaget, och  
med undantag av 5 § i bestämmelserna.

Länstyrelsen förutsätter att byggnadsnamnden vid provning  
byggnadslov inom området ser till att grundläggning på mark  
med mindre goda grundförhållanden utförs, så att olagenheter  
inte uppkommer enligt anvisningar i den geotekniska under-  
sökningen.

Besvar över detta beslut kan anföras genom skrivelse till  
Konungen. Skrivelsen skall tillställas bostadsdepartementet  
Fack, 103 20 STOCKHOLM 16, och skall ha kommit in dit inom  
tre veckor från den dag då beslutet meddelades.

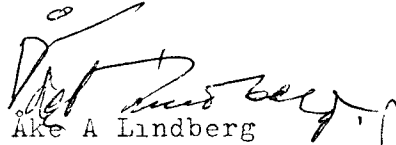
Postadress  
Fack  
462 01 VÄNERSBORG 1

Telefon  
0521-70000

Postgiro  
35185-8

klaganden bör i besvarsskrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.

Beslut i ärendet har fattats av länsrådet Lindberg. I handläggningen har deltagit förste byråingenjören Zetterberg, föredragande, avensom bitr länsarkitekten Hogberg samt företrädare för juridiska enheten, naturvårdsenheten och lantmaterienheten.

  
Åke A Lindberg

  
Christer Zetterberg

Förslag till byggnadsplan  
för del av Skepplanda Öster-  
gården 2:5 m fl fastigheter  
i Skepplanda kommun

Beskrivning

Bestämmelser



**KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB**

*rådgivande ingenjörer och arkitekter*

4

Förslag till byggnadsplan för del av  
Skepplanda Östergården 2:5 m fl fastigheter  
i Skepplanda kommun, Älvsborgs län

## BESKRIVNING

Området ingår i det förslag till dispositionsplan för Skepplanda Kyrkby, som upprättats av Göteborgs Förorter, Arkitektkontoret, 1969 och har där föreslagits som utbyggnadsetapp 4.

### Planområdets läge och omfattning

Området är beläget omedelbart norr om väg 980 och öster om kyrkan samt gränsar i söder till fastställda byggnadsplaner, i väster och norr till skogbevuxet bergsparti som i öster övergår i en skogbevuxen sluttning.

### Topografi och befintlig bebyggelse

Terrängen sluttar mot söder och sydost och består av trädgårds- och ängsmark. Bebyggelsen utgöres av ett äldre ålderdomshem, som nu användes endast till familjebostäder, samt tre enfamiljshus.

### Grundförhållanden

Företagen grundundersökning utvisar att fast botten uppmätts på djup varierande mellan 5 och 14 meter. Jordarterna består till övervägande delen av medelfast eller lös lera. Enfamiljsbyggnader kan grundläggas på torrskorpan, under det att för sammanbyggda hus pålning bör övervägas.

### Ägoförhållanden

Större delen av planområdet är i kommunens ägo. Fastighetsindelningen framgår av byggnadsplanekartan. Ägoförhållanden redovisas i till planen hörande markägare- och samfällighetsförteckning.

### Planförslaget

Planens utformning följer dispositionsplanens intentioner. Väg i såväl södra som östra plangränsen är utbyggd i de sträckningar planen redovisar. Den gångväg som föreslagits genom området fortsätter i en söder om planen utbyggd gångväg, som leder till det centrum för Skepplanda Kyrkby som är under uppbyggnad och skall innehålla skolor, butiker och lokaler för barnstuga och rekreation.

Föreslagen bebyggelse utgöres av sex tomter för friliggande hus samt två tomter för sammanbyggda hus med två byggnader å vardera. Antalet radhus i dessa fyra byggnader har beräknats till 39 st. Gemensam garage- och parkeringsplats har föreslagits vid infarten till respektive radhustomt, där även förråd är inrymt i garagebyggnaden. Lekplatser har föreslagits i radhusområdets mitt.

### Fornlämningar

Enligt landsantikvariens skrivelse av den 1 juni 1972 finns inga synliga fornminnen inom planområdet.

För områdets avlopp och vattenförsörjning föreligger särskild utredning.

Planförslaget har upprättats i samarbete med byggnadsnämnden i Skepplanda.

Göteborg i augusti 1973

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

*Ake Korner*

Ake Korner

TILLHOR KOMMUNFULLMAKTIGE I ALE  
BESLUT 1974 05 02 § 68 INTYGAR

*Berit Almqvist*

Tillhör Lansstyrelsen i  
Älvsborgs län beslut den

4 oktober 1974

; betygar

*Christer Zetterberg*  
Christer Zetterberg

Förslag till byggnadsplan för del av  
Skepplanda Östergården 2:5 m fl fastigheter  
i Skepplanda kommun, Älvsborgs län

#### BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

#### 1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

##### 1 mom Byggnadskvarter

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

##### 2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

#### 2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

#### 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

#### 4 § BYGGNADSSÄTT

1 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt, där sådan gräns förekommer inom området.

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

#### 5 § TOMTS STORLEK

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 800 m<sup>2</sup>.

6 § DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER  
PÅ TOMT

1 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras. Fristående uthus eller gårdsbyggnad får icke uppföras. Då särskilda omständigheter därtill föranleda, må byggnadsnämnden medge uppförande av fristående uthus.

7 § VÅNINGSAANTAL

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.

8 § BYGGNADS HÖJD

1 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5 och 5,5 meter.

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

9 § UTFARTSFÖRBUD

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

Göteborg i augusti 1973

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

*Ake Korner*

Ake Korner

TILLHOR KOMMUNFULLMAKTIGE I ALE  
BESLUT 1974 05 02 9 68 INTYGAR

*Erik Almqvist*

AK/BJK

Tillhör Länsstyrelsens i  
Älvsborgs lan beslut den  
4 oktober 1974 (undantag, se  
länsstyrelsens beslut) betygar

*Christer Zetterberg*  
Christer Zetterberg