

1979-10-17

11.082-1487-79

LANSTYRELSEN
ALVSBORGS LÄN

~~Planningsavdelningen~~

Byggnadsnämnden i Ale kommun
Fack
440 41 NOL

Jämlikt föreskriften i 21 § första stycket byggnadsstadgen får länsstyrelsen härmed för arkivering översända handlingarna (stadsplanekartan, bestämmelserna och beskrivningen) i ärende rörande den 5 september 1979 fastställt förslag till stadsplan för Nol Storegården 2:239 m fl fastigheter (Blockvägen) i Ale kommun

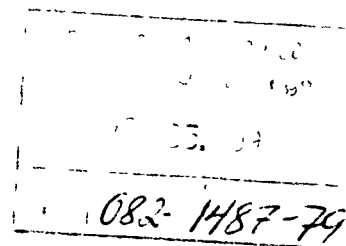
Enligt uppdrag:

~~Maja Eriksson~~
Lisbeth Johansson

Sep. 1 karta



RIKSBYGGEN



No1 Storegården 2:239
m fl fastigheter
Ale kommun
Älvsborgs län
förslag till stadsplan
(Blockvägen)

BESKRIVNING

BESTÄMMELSER

No1 Storegården 2:²39
m fl fastigheter
Ale kommun
Älvsborgs län
Förslag till stadsplan
(Blockvägen)

BESKRIVNING

Tillhörande handlingar

Stadsplanekarta
Bestämmelser
Denna beskrivning
Trafikbulerutredning
Vatten- och avloppsutredning
Anteckningar från markägarsamråd 1978-09-27

Plandata

Området är beläget öster om Rv 45 mellan No1 och Nödinge, Det omfattar ett mindre höjddparti i anslutning till en befintlig grupp äldre och nyare villafastigheter. Planområdet avgränsas i väster av Alevägen. I norr konnekterar planen till stadsplan för Södra vägen. I öster avgränsas planområdet av öppen åkermark och i söder av ett höjddparti.

Planområdets areal är 5,1 ha varav 0,5 ha utgör garumark, 2,0 ha park och 2,6 ha utgör kvartersmark för bostäder.

Planeringsförutsättningar

Planområdet ingår i den år 1978 upprättade områdesplan för No1-Nödinge-området. Enligt områdesplanen avses området bli bebyggt med gles enbostadsbebyggelse. För området gäller av länsstyrelsen 39-06-07 fastställd byggnadsplan som förutom planområdet omfattar även samhället No1. Enligt bostadsbyggnadsprogrammet finns kvot om femton lägenheter avsatt för år 1979-80 för uppförande av den i planen ingående husgruppen. Mark för bebyggelse har förvärvats av Älvsborgs läns kommunala exploaterings AB (Ätkab)

Terrängen inom området utgörs dels av ett skogsbevuxet höjdparti dels av lägre liggande planmarksparti som har bebyggt med enbostadshus. Undergrunden i höjdpartiet utgörs av ett tunnt lager med lösa jordarter på berggrund. På sydvästra delen av området har tidigare uppförts tio enbostadshus med tillhörande uthus.

Planförslag

Området föreslås bli bebyggt med en grupp om femton enbostadshus. Inom befintliga bebyggelsegruppen föreslås en komplettering ske med fyra styckebygga enbostadshus. Bostadshusen i gruppbebyggelsen utgörs av dels souterränghus dels enplanshus med inredd vind. Fördelning mellan de olika hustyperna är beroende av terrängen och kan klarläggas först vid detaljprojektering så att god terränganpassning erhålles. Bostäderna förses med två bilplatser per tomt varav en i garage eller i carport.

I planområdets mitt anläggs en småbarnlekplats som via gångväg och parkstråk står i förbindelse med omgivande friområde.

Tillfarten till området föreslås ske från öster där anslutning sker till matargata för kommande bostadsbebyggelse i dalgången mellan Nol och Nodinge. De nuvarande båda utfarterna till Alevägen föreslås bli stängda. Utmed matargatan, som delvis ingår i planen, anlaggs en gång- och cykelväg vilken står i förbindelse med övriga planerade gång- och cykelvägar inom Nol-Nodinge. Hållplats för kollektivtrafik med buss föreslås bli anlagd vid Alevägen strax norr om planområdet. Entrégatan i grupphusdelen har en maximal lutning på 110 o/oo.

Trafikbuller i området har undersökts i särskild utredning vilken bifogas separat.

Skyddsrummsbehovet kommer att tillgodoses i framtida bebyggelse öster om planområdet.

Vatten och avlopp finns utbyggd i den befintliga delen av bebyggelsen och är anslutet till kommunens VA-nät. En huvudledning för avlopp är anlagd i föreslagna gång- och cykelvägens sträckning.

Samråd

Under planarbete har samråd skett med företrädare för kommunen och med berörda fastighetsägare. Från fastighetsägarna i området har framförts önskemålet att slopa nuvarande två utfarter mot Alevägen och i stället trafikmata området från planerade matargata i öster. Denna synpunkt har beaktats i planförslaget.

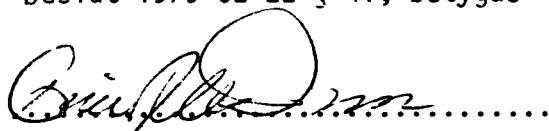
Upprättad 1978-12-08

av Svenska Riksbyggens Projekteringskontor i Göteborg



Sven Tedro

Tillhör kommunalfullmäktiges i Ale
beslut 1979-02-22 § 41, betygas



Eric Alexandersson, ordförande

Tillhör länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
5 september 1979

betygar



Karin Thorsenius

No 1 Storegården 2:239
m fl fastigheter
Ale kommun
Älvsborgs län
förslag till stadsplan

(Blockvägen)

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

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, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRADEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

På med F₁, F₂ och F₃ betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F₁, F₂ och F₃ betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom På tomt som omfattar med F_1 , F_2 och F_3 betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än respektive 160, 150 och 115 kvadratmeter. Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd yta än 30 kvadratmeter.

3 mom På med F_1 , F_2 och F_3 betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.

2 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter och uthus eller andra gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,3 meter. Där sluttningsvåning anordnas får byggnadshöjd icke överskrida 4,1 meter.

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

4 mom På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

7 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Upprättad 1978-12-08

Svenska Riksbyggens projekteringskontor i Göteborg

Sven Tedro

Sven Tedro

Tillhör kommunalfullmäktiges i Ale
beslut 1979-02-22 § 41, betygas

Eric Alexandersson

Eric Alexandersson, ordförande

Tillhör Lansstyrelsen i
Älvsborgs lan beslut den
5 september 1979

betygar

Karin Thorsenius
Karin Thorsenius