

LÄNSSTYRELSEN  
ALVSBORGS LÄN

Planeringsavdelningen  
Planenheten

BESLUT (efter anslag)  
1982-12-07 1982-12-06 11.082-1750-82

rek

Ank. 1982 12. 03.

ALE Byggnadsnämnd

Byggnadsnämnden i Ale kommun

Box 142

440 41 NOL

Kopia till

Akten

St planverk

St vattenfalls-  
verk

Planenh

Nvenh

Lantmenh

Länsantikv

Vfn

Knfullm

Knstyr

Hvndn

Televerket

Planförf

Pressen

SGI

Fastställelse av förslag till stadsplan för del av NOL SÖDERGÅRDEN  
1:4 m fl fastigheter i Ale kommun

Kommunfullmäktige i Ale kommun antog den 27 maj 1982 förslaget som  
upprättats den 12 februari 1982 av Sven Tedro.

Under utställningstiden har anmärkningar forts fram mot förslaget.

Svea Gustafsson och Helge Bertil Gustafsson ägare till fastigheten  
Nol Södergården 1:43 anför att planförslaget endast kan godtas om  
vissa angivna åtgärder angående fastighetens tillfart utförs och  
inga kostnader åsamkas dem i samband med planförslagets genomföran-  
de.

rek

Svea Gustafsson

Box 299

440 41 NOL

Helge B Gustafsson

Box 299

440 41 NOL

Olof H Jonsson

Box 300

440 41 NOL

Skrivelsen berör frågor angående planförslagets genomförande vilka  
löses i särskild ordning. Anmärkningen utgör inte hinder mot fast-  
ställelse av planförslaget.

Mari och Peter

Gustavsson

Stenvägen 1

440 41 NOL

Olof H Jonsson ägare till fastigheten Nol Södergården 1:37 anmärker  
på det förändrade utfartsförhållande som planförslaget medför för  
fastigheten och anför att inga kostnader för ev förändringar skall  
åsamkas honom. Vidare påpekas värdet av den brunn han nyttjar på  
fastigheten Nol Södergården 1:4.

Claes Seth

Stenvägen 6

440 41 NOL

Fastigheten har getts möjlighet till utfart mot ny gata i norr  
vilken fastställts i stadsplan den 7 augusti 1981. Något servitut  
avseende nyttjande av brunn finns inte inskrivet. De ekonomiska  
förhållandena angående planförslagets genomförande löses i sär-  
skild ordning. Anmärkningen utgör inte hinder mot fastställelse  
av planförslaget.

Mari och Peter Gustavsson samt Claes Seth boende på fastigheterna Nol Storegården 2:455 respektive 2:467 belägna strax norr om planområdet anmärker i en gemensam skrivelse mot att området exploateras med bostäder eftersom de vill ha skogen kvar som lek område.

I områdesplanen for Nol-Nodinge har fordelningen mellan naturområden och bebyggelseområden övervägts och detta område anvisats för bostäder. Vid detaljplaneringen av området har en vegetationsinventering utförts och hänsyn tagits till bevarande av områden lampliga for lek och rekreation. Anmärkningen utgör därför inte hinder mot fastställelse av planförslaget.

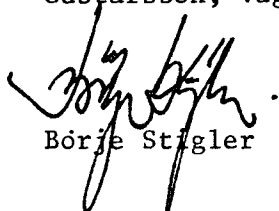
För planområdets västra del har en trafikbullerutredning utförts. Enligt denna beräknas ljudnivån vid vissa utsatta punkter for bostadsbyggnader bli 52 dB(A) i markplanet och 58-60 dB(A) i andra våningsplanet. På uteplatser och tomtyta i markplanet klaras således det gränsvärde riksdagen 1981 angett för vägtrafikbuller. För andra våningsplanet uppges motsvarande gränsvärden inomhus kunna uppnås genom särskild fasad- och fönsterkonstruktion. Med hänsyn härtill anser länsstyrelsen att forslaget kan godtas.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § andra stycket byggnadslagen det underställda stadsplaneförslaget. Länsstyrelsen forutsätter att berörda bostadshus i den västra delen utförs med särskilt ljudisolerande fasad- och fönsterkonstruktion i enlighet med vad som anges i trafikbullerutredningen.

./.

Besvärshänvisning enligt formular 7 (bilaga).

Beslut i ärendet har fattats av länsarkitekten Stigler. I den slutliga handläggningen har deltagit forste byråingenjören Thorsenius, foredragande, samt länsassessorn Billemar, juridiska enheten, forste byråingenjören Urby och byrådirektoren Bengtsson, naturvårdsenheten, bitr överlantmätaren Bergström, lantmaterienheten, länsantikvarien Wegraeus, ävensom forste vägingenjören Gustafsson, vägförvaltningen.

  
Börje Stigler

  
Karin Thorsenius

**LÄNSSTYRELSEN  
ÄLVSBERGS LÄN**

Planeringsavdelningen  
Planenheten

BESLUT (efter anslag)  
1982-12-07 1982-12-06 11.082-1750-82

rek

Ank. 1982 12. 08.  
ALE Byggnadsnämnd

Byggnadsnämnden i Ale kommun  
Box 142  
440 41 NOL

Kopia till

Akten  
St planverk  
St vattenfalls-  
verk  
Planenh  
Nvenh  
Lantmenh  
Länsantikv  
Vfn  
Knfullm  
Knstyr  
Hvndn  
Televerket  
Planförf  
Pressen  
SGI

rek

Svea Gustafsson  
Box 299  
440 41 NOL

Helge B Gustafsson  
Box 299  
440 41 NOL

Olof H Jonsson  
Box 300  
440 41 NOL

Mari och Peter  
Gustavsson  
Stenvägen 1  
440 41 NOL

Claes Seth  
Stenvägen 6  
440 41 NOL

Fastställelse av förslag till stadsplan för del av NOL SÖDERGÅRDEN  
1:4 m fl fastigheter i Ale kommun

Kommunfullmäktige i Ale kommun antog den 27 maj 1982 förslaget som upprättats den 12 februari 1982 av Sven Tedro.

Under utställningstiden har anmärkningar förts fram mot förslaget.

Svea Gustafsson och Helge Bertil Gustafsson ägare till fastigheten Nol Södergården 1:43 anför att planförslaget endast kan godtas om vissa angivna åtgärder angående fastighetens tillfart utförs och inga kostnader åsamkas dem i samband med planförslagets genomförande.

Skrivelsen berör frågor angående planförslagets genomförande vilka löses i särskild ordning. Anmärkningen utgör inte hinder mot fastställelse av planförslaget.

Olof H Jonsson ägare till fastigheten Nol Södergården 1:37 anmärker på det förändrade utfartsförhållande som planförslaget medför för fastigheten och anför att inga kostnader för ev förändringar skall åsamkas honom. Vidare påpekas värdet av den brunn han nyttjar på fastigheten Nol Södergården 1:4.

Fastigheten har getts möjlighet till utfart mot ny gata i norr vilken fastställts i stadsplan den 7 augusti 1981. Något servitut avseende nyttjande av brunn finns inte inskrivet. De ekonomiska förhållandena angående planförslagets genomförande löses i särskild ordning. Anmärkningen utgör inte hinder mot fastställelse av planförslaget.

Mari och Peter Gustavsson samt Claes Seth boende på fastigheterna Nol Storegården 2:455 respektive 2:467 belägna strax norr om planområdet anmärker i en gemensam skrivelse mot att området exploateras med bostäder eftersom de vill ha skogen kvar som lek område.

I områdesplanen för Nol-Nödinge har fördelningen mellan naturområden och bebyggelseområden övervägts och detta område anvisats för bostäder. Vid detaljplaneringen av området har en vegetationsinventering utförts och hänsyn tagits till bevarande av områden lämpliga för lek och rekreation. Anmärkningen utgör därför inte hinder mot fastställelse av planförslaget.

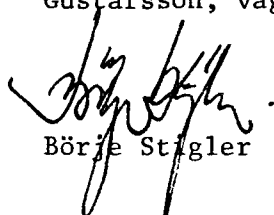
För planområdets västra del har en trafikbullerutredning utförts. Enligt denna beräknas ljudnivån vid vissa utsatta punkter för bostadsbyggnader bli 52 dB(A) i markplanet och 58-60 dB(A) i andra våningsplanet. På uteplatser och tomtyta i markplanet klaras således det gränsvärde riksdagen 1981 angett för vägtrafikbuller. För andra våningsplanet uppges motsvarande gränsvärden inomhus kunna uppnås genom särskild fasad- och fönsterkonstruktion. Med hänsyn härtill anser länsstyrelsen att förslaget kan godtas.

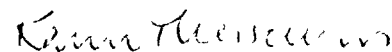
Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § andra stycket byggnadslagen det underställda stadsplaneförslaget. Länsstyrelsen förutsätter att berörda bostadshus i den västra delen utförs med särskilt ljudisolerande fasad- och fönsterkonstruktion i enlighet med vad som anges i trafikbullerutredningen.

./.

Besvärshänvisning enligt formulär 7 (bilaga).

Beslut i ärendet har fattats av länsarkitekten Stigler. I den slutliga handläggningen har deltagit förste byråingenjören Thorsenius, föredragande, samt länsassessorn Billemar, juridiska enheten, förste byråingenjören Urby och byrådirektören Bengtsson, naturvårdsenheten, bitr överlantmätaren Bergström, lantmäterienheten, länsantikvarien Wegraeus, ävensom förste vägingenjören Gustafsson, vägförvaltningen.

  
Börje Stigler

  
Karin Thorsenius

HUR MAN ÖVERKLAGAR TILL REGERINGEN

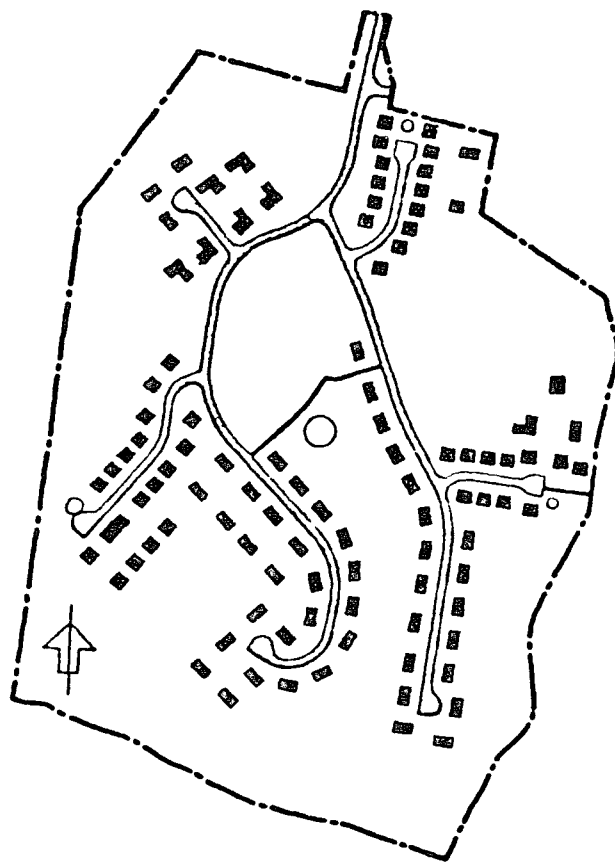
Om Ni vill överklaga detta beslut skall Ni skriva till regeringen, bostadsdepartementet. Tala om varför Ni anser att beslutet skall ändras och vilken ändring Ni vill ha. Skicka även med sådant som Ni anser har betydelse för ärendet.

- Regeringen måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades, annars kan regeringen inte ta upp Ert överklagande.
- Tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att anteckna ärendets nummer.
- Underteckna skrivelsen och uppge namn, personnummer, postadress och telefonnummer. Om Ni anlitar ombud kan i stället ombudet underteckna skrivelsen.

Regeringens adress är: bostadsdepartementet, .  
103 33 STOCKHOLM.

För ytterligare upplysningar kan Ni vända Er till länsstyrelsen.

# FÖRSLAG TILL STADSPLAN beskrivning och bestämmelser



## SÖDRA NOL

Del av Nol Södergården 1:4 m.fl. fastigheter

ALE KOMMUN  
ÄLVSBORGS LÄN

Del av  
No1 Södergården 1:4 m fl fastigheter  
Ale Kommun  
Älvsborgs län  
Forslag till stadsplan

BESKRIVNING

Tillhörande handlingar

Laga karta

Illustrationsplan

Denna beskrivning

Bestämmelser

Översiktlig geoteknisk undersökning GFI 81-10-02.

Översiktlig inventering av vegetationen vid No1 Södergården,

No1 Storegården GFA 81-06-30

PM med projektgruppens kommentarer över erinringar mot konceptförslag 82-01-12

VA-utredning GFI 82-02-01

Trafikbullerutredning, Ingemansson Gustik 82-02-02

## Plandata

Området är beläget öster om riksväg nr 45 i Södra Nol. Det begränsas i norr av en grupp äldre villafastigheter, i öster av dalgången mellan Nol och Nödinge och i söder av befintlig kraftledning. Arealen är 14,9 ha som fördelas enligt följande:

Gata	0,7 ha
Park	7,7 ha
Bostads- kvarter	6,0 ha
Högspännings- ledning	0,5 ha

## Befintliga planer

Översiktliga planer, som berör denna detaljplan, är Ale kommunöversikt, daterad 1977-03-31 och Områdesplan för Nol-Nödingeområdet, daterad 1977-11-02.

I kommunöversikten anges att kommande detaljplanering skall ske i enlighet med områdesplanen. I denna förutsätts de olika delområdena, som ingår i områdesplanen, bli exploaterade med låghusbebyggelse, såsom fristående hus, kedje- eller radhus samt flerbostadshus i en eller två plan. Vidare framhålls att valet av hustyper bör anstå intill dess att ett delområde skall exploateras. Inom områden med starkt kuperad terräng rekommenderas någon form av fristående småhus. Detta detaljplaneförslag sammanfaller med ett av de kuperade områdena som är avsatt för fristående småhus.

Området, som tidigare inte är planlagt, gränsar till följande detaljplaner:

- a/ Byggnadsplan för del av Nol i Starrkärrs socken. Fastställd 39-06-07
- b/ Stadsplan för Nödinge Klockaregården 3:53 m fl fastigheter. Fastställd 77-09-09.



- c/ Stadsplan för del av No1 Storegården 2:443 m fl fastigheter.  
Fastställd 1981-08-07
- d) Förslag till ändring i byggnadsplanen för No1 omfattande  
Riksväg 45 m.m. i Starrkarrs kommun. Fastställd 67-11-21.

#### Kommunala ställningstagande

Kommunens bostadsbyggnadsprogram anvisar byggstart 1983 i Södra No1  
för föreliggande etapp, etapp IV.

Marken ägs av kommunen genom Älvsborgs läns kommunala exploaterings-  
aktiebolag (Älkab) med undantag av fyra tomtlotser, som är i enskild  
ägo, liksom två enbostadsfastigheter.

#### Befintliga förhållanden

Terrängen utgörs av ett skogsbeväxt höjdparti, som reser sig upp till  
25-30 m över omgivande terräng.

Marken består i huvudsak av berg som delvis täcks av ett tunnt morän-  
skikt. Inom lågt liggande partier, som står i nivå med markytan i dal-  
gången, förekommer lera. Djupet till fast botten är ca 5,0 m, lokalt  
12,0 m.

I väster, uppe på höjdpartiet, finns en större och en mindre mosse där  
torv och gyttja förekommer. Djupet till fast botten är ringa, varför  
det är möjligt att gräva ur mossarna och återfylla med sprängsten.

Grundläggning inom fastmarkspartier och på återfyllning kan ske med  
platta på marken. Inom lerområdena erfordras med största sannolikhet  
pålning för flertalet byggnader.

Topografin och undergrundens beskaffenhet har styrt fördelning och loka-  
lisering av olika hustyper så att lerområdena, som är relativt plana be-  
byggs med grupphus och att fristående hus hänvisas till de kuperade  
partierna.

Vegetationen har inventerats i syfte att avgränsa de delar av området  
som har förutsättningar att fortleva inom ett framtida bebyggelseområde.

De värdefullaste partierna utgörs dels av olika höjdnartier där vegetationen består huvudsakligen av småvuxna trädarter dels av ett större skogsparti i nordost med solitärträd av ek, björk och lind samt med värdefullt underliggande örtskikt av gräsarter och vitsippor. Dessa terrängpartier är självförsörjande beträffande vattentillförsel.

Matargata är utbyggd till en punkt 50 m norr om planområdet. Huvudledning för vatten och avlopp mellan Nol och Nödinge passerar intill området på dess norra och östra sida.

Det planerade området exponeras av buller från Rv 45, järnvägen samt i obetydlig grad från lokalkörbana. På något större avstånd från väg ger topografin en naturlig skärmning och därmed en kraftig dämpning av bullret. Detta har i hög grad utnyttjats i den föreslagna planen där bullernivåerna med få undantag beräknas ligga väl under 55 dB (A) dygnsekvivalentnivå utomhus, som utgör grundmålsättning vid nyplanerade områden för bostäder (se Trafikbullerutredning).

## Planförslag

### Allmänt

Stadsplaneförslaget är utformat för enbostadshus, både fristående och sammanbyggda som kedjehus eller grändhus. Inklusiva två befintliga fastigheter innehåller förslaget 102 småhus. Genom detaljstudie av terrängen har för varje tomt utvalts den lampligaste hustypen. Av fristående hustyper föreslås för byggande 1 1/2-planshus, sluttningshus och 1-planshus. De sammanbyggda husen föreslås bli 1 1/2-plans- och sluttningshus. Tre områden, där terrängen är plan, har avsatts för dessa.

För att minska exploaterings- och byggkostnader samt för att spara energi i husuppvärmning har vissa inskränkningar i valet av husstorlek införts. Således har tomtbredden för fristående hus minskats till 22,0 m. Byggnadsarean, BYA, för 1 1/2-planshus och sluttningshus begränsas i planbestämmelserna till 90 m<sup>2</sup>. För enplanshus är maximal BYA 150 m<sup>2</sup>.

*Dispens 95 1/2 plan  
200 800 kvadratmeter*

Genom bestämmelser avseende taklutning eftersträvas vidare en enhetligare stadsbild och undviks överexploatering av vindsutrymmena. För 1 1/2-planshus är högsta takvinkeln  $38^{\circ}$  för sluttningshus  $22^{\circ}$  och för 1-planshus  $27^{\circ}$ . Primära bruksarean (BRA) beräknas bli ca  $125 \text{ m}^2$  i samtliga hustyper.

### Service

Områdets låg- och mellanstadieskola är belägen i Nol. Affärer för daglig- och specialvaror samt postkontor finns både i Nol och Nödinge. I Nödinge finns även bibliotek.

### Lekområden

I områdets mitt, vid gångvägen, anläggs en kvarterslekplats. Närlekplatsen anläggs vid respektive grupphusområde.

### Parkering och trafik

Bilparkering skall ske på tomtmark. Tre parkeringsplatser skall kunna anläggas på varje tomt, exempelvis en plats i garage och två framför. Eftersom tomterna är smala får garage uppföras i tomtgräns där annat inte anges på illustrationskartan.

Trafiksystemet är utformat för inifrånmatning med infart från norr. Gatunätet förgrenar sig i området i två delar - en högre belägen västra del och en lägre östra del. Det består av ett antal säckgator som sammanbinds av en matargata, vilken omsluter bergspartiet och kvartersleken i områdets mitt.

Utfarten från fastigheten 1:37 föreslås ske längs ett tillagt skaft utmed fastighetens nuvarande östra grans.

En gångväg anläggs vid kvartersleken mellan östra och västra gatan. De bagge gatorna förses i norra delen delvis med trottoar.

Trottoaren längs östra gatan dras fram till avtagsvagen för grupphusbebyggelsen i öster. Trottoaren på västra gatan dras fram till den nämnda gångvägen. För att kunna komma ut från gatorna till omgivande park har små utsläpp sparats mellan tomterna vid vändplan och i riktning mot Trolleviks-området från den övre västra gatan. En gång-, cykel- och mopedförbindelse till huvudgångstråket mellan Nol och Nödinge anläggs över dalgången från den östra husgruppen.

#### Skyddsrum

Enligt byggnadsnämndens beräkningar bör området förses med fyra skyddsrum à 60 platser.

Skyddsrummen fördelas så att tre stycken placeras i västra delen och ett i östra delen av området. För att öka freds användning av skyddsrummen anläggs dessa i källare i souterränghus i de fastigheter som på illustrationskartan anges som skyddsrumsoliktiga. Som kompensation för eventuellt bortfall av primär bruksarea får byggnadsarean i dessa fastigheter ökas med 10 m<sup>2</sup>. Ett 60-personers skyddsrum upptar drygt 50 m<sup>2</sup> bruksarea.

Skyddsrum kan förses med fönster och bör i största utsträckning utformas även för freds användning. För anläggande av skyddsrum lämnas enligt nu gällande regler bidrag som i princip täcker merkostnaden.

#### Vatten och avlopp

Ledningssystemet för vatten och avlopp följer föreslagen gatustäckning.

Spill- och regnvatten från bebyggelsen på höjdpartiet i sydväst dras med sjalvfall genom parkområde vid kvarterslekplatsen och ansluts till huvudledning i östra bostadsgatans forlänkning vid Nol Sodergården 1:43. De båda norra bostadsgruppernas spill- och regnvattensystem ansluts till huvudledning vid norra infarten. Vattenförsörjning utformas för rundmatning med anslutning till huvudledning i samma punkter som för övriga ledningar. Befintliga och föreslagna ledningars läge och omfattning framgår av separat VA-utredning.

○ Ledningsdjupet i gatorna varierar beroende på topografi, gatans lutning och föreslagna byggnaders lägsta golvhöjd i bostadsrum. Vid bestämning av ledningsdjupet har hänsyn inte tagits till eventuella källare, vilket i regel kräver större ledningsdjup och därmed ökade kostnader. Där ledningsdjupet ändå så medger får källare anläggas.

För tillkommande bebyggelse har kommunen beslutat att lösa dagvattenfrågan med s k lokalt omhändertagande av dagvatten, vilket innebär att dagvatten från tak och hårdjorda ytor inom tomtplats tillförs anlagda magasin av stenfyllda gravar. I dessa magasin utjämnas dagvattenflöden och en viss infiltration sker till omgivande mark. På detta sätt minskas flödet i ledningar från området och dessa kan läggas med mindre dimensioner.

#### ○ El- och värme

För områdets försörjning med elektricitet anläggs två transformatorer, en vid vardera gatan.

○ Uppvärmning förutsättes ske individuellt med elektricitet. Genom sitt nära läge till planerad flerbostadsbebyggelse i dalgången finns dock möjlighet att ansluta de båda östra grupphusområdena till eventuellt framtida fjarrvärme.

#### Plangenomförande

Exploatering kommer att ske genom kommunala exploateringsbolaget Alkabs försorg. För att bedöma ekonomin i genomförandet av planförslaget har bolaget fortlöpande upprättat exploateringskalkyler.

### Gemensamhetsanläggningar

I planförslaget ingår ett antal skafptomter. För intill varandra liggande skafptomter föreslås en sammanslagning av skaften och bildandet av samfälligheter. Läge och omfattning av samfälligheter är markerad på plankartan med beteckningen gt.

Två grönområden, som på plankartan är markerade med beteckningen gl, föreslås utgöra gemensamhetsanläggningar för lek. Den större av dem, kvarterslekplatsen, är avsedd för hela planområdet. Samtliga fastighetsägare förutsätts delta i anläggningen. Den mindre lekplatsen, s k närlekplats, är gemensam för fastigheterna utmed den säckgata vid vilken lekplatsen är belägen.

### Samråd

Förslaget har utarbetats i en projektorganisation bestående av kommunal ledningsgrupp och en projektgrupp sammansatt av berörda kommunal tjänstemän, representanter för Alkab samt planförfattare.

Förslaget har remissbehandlats av kommunala organ och länsmyndigheter. Byggnadsnämnden har kallat allmänheten och andra berörda till markägarsammanträde och informerat om planens innehåll. En sammanställning av remissbehandlingen bifogas planförslaget.

Upprättad 1982-02-12

RIKSBYGGEN  
Projekteringskontoret i Göteborg

*Sven Tedro*  
Sven Tedro

Tillhör Ale Kommunfullmäktiges beslut  
1982-05-27 § 61  
Betygas

*Eric Alexandersson*  
Eric Alexandersson

Del av  
 No1 Södergården 1:4 m fl fastigheter  
 Ale kommun  
 Älvsborgs lan

Förslag till stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter :

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med E1 betecknat område får användas endast för högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE 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 ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRADEN FÖR VISSA GEMENSAMMA  
 ANLÄGGNINGAR

1 mom Med g1 betecknat område får användas endast för gemensam lekplats.

2 mom På med gt betecknat mark får inte vidtas anordningar som hindrar att området används för gemensam infart.

5 § BYGGNADSSATT

1 mom Med F<sub>1</sub> och F<sub>2</sub> betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

2 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot grann-  
 tomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock upp-  
 föras indragen från gräns mot grann-  
 tomt, om detta prövas vara för-  
 enligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

## 6 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med  $F_1$ ,  $F_2$  eller S betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med  $F_1$  eller S betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än 90 kvadratmeter.
- 3 mom På tomt som omfattar med  $F_2$  betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än 150 kvadratmeter.
- 4 mom På tomt som omfattar med  $F_1$ ,  $F_2$ , eller S betecknat område får uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än 40 kvadratmeter.
- 5 mom På med  $F_1$ ,  $F_2$  eller S betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

## 7 § 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 betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,2 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.

## 8 § UTFARTSFÖRBUD

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

Upprättade 1982-02-12

RIKSBYGGEN  
Projekteringskontoret i Göteborg

*Sven Tedro*  
Sven Tedro

Tillhör Ale Kommunfullmäktiges beslut  
1982-05-27 § 61  
Betygas

*Eric Alexandersson*  
Eric Alexandersson