



KONSULTFÖRETAGET GF

**UTSTÄLLNINGSHANDLING**

Detaljplan för  
**UTVIDGNING AV TROLLEVIKSOMRÅDET**  
i Nödinge, Ale kommun  
Älvsborgs län

**PLANBESKRIVNING**  
**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

## **UTSTÄLLNINGSHANDLING**

Detaljplan för  
**UTVIDGNING AV TROLLEVIKSOMRÅDET**  
i Nödinge, Ale kommun  
Älvsborgs län

### **PLANBESKRIVNING**

#### **HANDLINGAR**

Detaljplanen består av:

- plankarta med bestämmelser och illustration i skala 1:1000

Till planen hör:

- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse

Dessutom finns:

- fastighetsförteckning
- geoteknisk undersökning
- bullerutredning

#### **SYFTE**

Syftet med planförslaget är att redovisa cirka 10 nya bostäder.

#### **LÄGE**

Området ligger i norra delen av Nödinge. Det avgränsas i väster av Nödingevägen i norr av Trolleviksområdet

#### **Areal**

Området har en areal av ca 8,0 ha.

#### **Ägarförhållanden**

Största delen av marken ägs av Ale kommun.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Området ingick tidigare i detaljplaneförslag för Ekebacken. Denna del fördes dock ej vidare till utställning med anledning av Vägverkets yttrande.

En detaljplan för området framtogs 1977-09-09 (217). Större delen av området undantogs dock från antagande.

Området gränsar i norr till detaljplan fastställd 1987-11-27 (221).

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

Marken består till största delen av ett kuperat skogsområde. Denna del redovisas som naturområde. I östra delen finns en smal dalsänka som sträcker sig mellan Kilandavägen och Trollevik.

Geoteknisk undersökning har utförts av GF-Geoteknik 1989-02-01.

Inom områdets nordöstra del, som avses att bebyggas med bostadshus, består jorden av lera till mellan 2 och ca 10 m djup, med de minsta djupen närmast fastmarkspartiet i sydost. Mot djupet är leran starkt skiktad med sand och silt. Det högre liggande naturområdet består av berg.

Med rådande portryck tycks leran vara överkonsoliderad för 15 à 20 kPa. Detta innebär att mindre belastningar kan påföras på marken utan att tidsbundna konsolideringssättningar inträffar. Marginalen är emellertid liten och motsvarar i princip en fyllning med normala massor av höjden 0,5-1,0 m.

Den totala nivåskillnaden inom dalgången i väster uppgår till ca 7 m. De mycket små djupen ungefär mitt i dalgången innebär emellertid att lersedimenten i den norra hälften avgränsas av berg runt om. Totalstabiliteten inom dalsänkan är därför betryggande och kommer inte att försämrans genom den planerade exploateringen.

Planen kan genomföras enligt intentionerna utan hinder av de geotekniska förhållandena. Inte heller krävs särskilda restriktioner eller bestämmelser i planen med hänsyn till stabilitets- och sättningsförhållanden.

Grundläggning av bostadshusen i den norra delen kan delvis ske med plattor men några hus måste också grundläggas med pålar, eventuellt i kombination med plintar vid de allra minsta djupen.

Några kända fornlämningar finns inte i området.

### Bebyggelseområden

I området finns i dag en villafastighet.

Planförslaget redovisar ett 10-tal grupphuslägenheter i 2-planshus. Lägenheterna som är i 3 och 4 rum och kök skall upplåtas med hyresrätt.

Offentlig och kommersiell service finns i Nödinge centrum, avstånd ca 700 m.

### Skyddsrum

Planområdet ingår i skyddsrumsort. Skyddsrumskesked skall sökas.

### Friytor

Skogsområdet i västra delen avsätts som naturområde. I grupphusområdet redovisas en gemensam lekya.

### Gator och trafik

Grupphuset samt fastigheten Nödinge 3:37 trafikmatas norrut via Södra Trolleviksvägen.

Gång- och cykeltrafik från Trolleviksområdet föreslås på den befintliga gångvägen genom området. Övergångsstället vid Gulklövergatan föreslås signalregleras.

Parkering till grupphusen sker i anslutning till Trolleviksområdets garageområde.

### Störningar

Bullerutredning har utförts av GF-Väg och Trafik för fastigheten Nödinge 3:42. Utredningen visar att tomten är utsatt för höga bullerstörningar och är olämplig för bostadsändamål. Tomten redovisas därför som naturmark.

### Teknisk försörjning

Kommunala VA-ledningar finns utbyggda i området. En viss omläggning av ledningarna erfordras vid grupphusområdet och ett dike bör kulverteras. Trolleviksområdet norr om planområdet är anslutet till fjärrvärmeledningar. Det förutsätts att grupphusen ansluts till dessa.

### Administrativa frågor

Planen har en genomförandetid på 10 år. Genomförandetiden utgår 2000-12-31.

### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I planarbetet har medverkat:  
Stadsarkitekt Bert Andersson  
Planingenjör Ann-Mari Carlsson

Göteborg 1990-05-09

GF-Arkitekter

Samhällsplanering.

*Nilsolof Lilja*      *Lennart Dahlberg*  
Nilsolof Lilja      Lennart Dahlberg  
Arkitekt SAR      Arkitekt SAR

## UTSTÄLLNINGSHANDLING

Detaljplan för  
**UTVIDGNING AV TROLLEVIKSOMRÅDET**  
i Nödinge, Ale kommun  
Älvsborgs län

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

#### 1. INLEDNING

En genomförandebeskrivning har till uppgift att redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

#### 2. ORGANISATORISKA FRÅGOR

##### Tidplan

Samråd planeras 1:a kvartalet 1990. Planen planeras att ställas ut under våren 1990.

##### Genomförandetid

Genomförandetiden börjar när planen vunnit laga kraft och slutar 2000-12-31.

##### Ansvarsfördelning

Kommunen skall svara för utbyggnaden av den körbara gångbanan och vara huvudman för VA-ledningar.

#### 3. FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Fastigheten Nödinge 3:37 har utfarten löst med servitut.

#### 4. EKONOMISKA FRÅGOR

Fastigheten Nödinge 3:37 kommer påföras gatukostnader i samband med Trolleviksområdet.

Fastigheten Nödinge 3:42 redovisas som grönområde. Därigenom kan fastighetsägaren kräva inlösen av kommunen.

Avtal förutsätts upprättas mellan kommunen och exploitören av grupphusområdet (Alebyggen).

#### 5. TEKNISKA FRÅGOR

Planen ger behov av omläggning av vissa VA-ledningar vid grupphuset och diket i öster bör kulverteras.

#### 6. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Bert Andersson, stadsarkitekt

Ann-Marie Carlsson, planingenjör

Göteborg 1990-05-09

GF-Arkitekter

Samhällsplanering

*Nilsolof Lilja*      *Lennart Dahlberg*

Nilsolof Lilja  
Arkitekt SAR

Lennart Dahlberg  
Arkitekt SAR

Kopia till  
Planenh 2 ex  
Partern  
Lantmäteriet 2 ex  
Telekontoret

Kommunfullmäktige i  
Ale kommun  
Box 142  
440 41 NOL

Provning enligt 12 kap 1 § PBL angående detaljplan för  
UTVIDGNING AV TROLLEVIKSKOMFÅDET, Nodinge i Ale kommun

Kommunfullmäktige har den 27 augusti 1990 antagit de-  
taljplanen.

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte  
pröva kommunens antagandebeslut.

Enligt 12 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

=====

#### LAGAKRAFT

Såvitt framgår av ner fört diarium har enligt 13 kap  
2 § PBL inte något överklagande av kommunfullmäktiges  
beslut kommit in till länsstyrelsen inom tre veckor  
från den dag kommunens antagandebeslut tillkännagivits  
på kommunens årsstämma.

På grund härav får kommunens antagandebeslut anses ha  
vunnit laga kraft den 26 september 1990.

Detta datum skall enligt 12 § plan- och byggförordning-  
en antecknas på planhandlingarna. Samtidigt får läns-  
styrelsen erinra om vad som anges i 5 kap 21 § andra  
stycket PBL om expediering av planhandlingar.

  
Per Söderström

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Länsstyrelsen i Alvsborgs län Planenheten 462 32 VALERSBORG	Pröttningsgatan 2	0521-70 000 Telefax 0521-701 15	3 51 85-8