



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- - - Användningsgräns
- — — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder
- N** Naturområde
- N1** Mark med skyddsvärd flora, förbud mot bete under perioden 15 sep. - 1 maj
- N2** Odlings- och betesmark, markerna skall hållas öppna
- N3** Skyddsområde för riksintresse
- L1** Ridanläggning, inkl. 1 st bostadshus, stall- och manegebyggnad, paddock och komplementbyggnader förenliga med ridverksamheten såsom gästhus, skrittmaskin, rasthagar, täckt gödselcontainer och uteboxar
- E2** Gemensam sopherteringsplats

UTNYTTJANDEGRAD

För hela planområdet gäller att fastigheter ej får delas i fler tomter över redovisat antal enl. illustration

Största sammanlagda byggnadsarea för ridverksamhetens byggnader, inom L1, är 3000 m², exklusive bostadshus.

- e1** En bostadslägenhet/fastighet. Största byggnadsarea är 170m². Komplementbyggnader får utföras med en sammanlagd byggnadsyta om högst 45m² per fastighet. Minsta tomstorlek 1200m².
- e2** Manegebyggnad får uppföras till en maximal byggnadsarea om 1 800 m². Högstanockhöjd för manegebyggnad är 8 meter. Högsta byggnadshöjd för manegebyggnad är 5 meter. Största takvinkel 38 grader. Stall får sammanbyggas med manegebyggnad. Högsta byggnadshöjd för stall är 3,5 meter, största takvinkel 38 grader. Särskild omsorg om utformningen med hänsyn till det känsliga läget.
- e3** Skrittmaskin
- e4** Rasthagar samt täckt gödselcontainer
- e5** Uteboxar
- e6** Gästhus. Största byggnadsarea 60 kvm.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas. Längs Kilandavägen gäller byggnadsförbud för all typ av byggnation inom 10 meter från vågornäret.
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage.
- y** Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet
- x** Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik, ungefärlig sträckning
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar alternativt öppet dike

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart får inte anordnas
- n1** Skyddsplantering skall anordnas öster om manegebyggnad, som visuellt skydd mot bostäderna utmed Granåsvägen.
- n2** Biotopskyddad stengärdsgård, skall bevaras.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- p1** Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Huvudbyggnad skall utföras med sadeltak i husets längdriktning. 2 p-platser/tomt skall finnas. Garage får placeras minst 2 meter från tomtgräns och 6 meter från gräns mot gata.
 - v1** Högsta taklutning 38 grader. Högsta byggnadshöjd 5 meter.
 - b1** Spillvatten skall pumpas till av kommunen angiven förbindelsepunkt
 - b2** lägst höjd på färdigt golv skall vara minst 0,3 meter över befintlig markhöjd vid förbindelsepunkt för spillvattenledning.
 - Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 4 meter, nockhöjd 6 meter. Största takvinkel 38 grader.
- Stall/manegebyggnad skall uppföras huvudsakligen med träfasad. Kulör terrakotta/faluröd. I övrigt betong, vitmålad.

För naturmark, N1 - N3 gäller att marken skall hållas öppen genom bete och slätter.

Dagvattnet skall omhändertas på den egna fastigheten och skall följa anvisningar i utredning "Effekter på vattenkvalitet i Hållsdammsbäcken" daterad 2006-01-20.

Hållsdammsbäcken är av riksintresse för naturvård. Alla befintliga och nyttkommande byggnader skall anslutas till av kommunen godkända lösningar för dagvattnet, ren- och spillvattnet. Särskild dagvattnetslösning för ridverksamhet krävs. Denna skall godkännas av Miljö- och byggnämnden i Ale kommun.

Kommunens energiplan, antagen av Kommunfullmäktige i november 2001, skall vara styrande vid val av uppvärmningssystem i fastigheterna.

Geoteknisk utredning har utförts 1991-11-13. Kompletterande geotekniska utredningar har utförts 2003-05-23 och 2005-10-13. Åtgärder inom planområdet som påverkar stabiliteten skall föregås av erforderliga geotekniska undersökningar och nödvändiga stabilitetsförbättrande åtgärder. Beräknad säkerhetsfaktor med kombinerad analys och förhöjt porttryck enligt GF:s kompletterande utredning 051013 skall vara lägst Fkomb 1,6. I övrigt skall kvalitetskraven för nyexploatering enligt Skredkommissionens rapport 3:95 vara uppfyllda. Utredningar och stabilitetskrav skall följa anvisningarna i Skredkommissionens Rapport 3:95.

Infiltrationsanläggning för LOD skall godkännas av Miljö- och byggnämnden. Detta gäller även för utformning av åkermark.

Låg - normalriskområde för radon. Vid grundläggning skall radonskyddade åtgärder vidtagas.

Lutningen för tillfartsvägar får ej överstiga 8 %.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

HUVUDMANNASKAP

Enskilt huvudmannaskap

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Bebyggelsegräns - geoteknik
- Föreslagen byggnad
- Granåsvägen** illustrationstext
- Fornlämningsområde skyddat enl. bestämmelserna i KML. Tillstånd krävs för ingrepp i fornlämning och i fornlämningsområde.

HANDLINGAR

- Planförslaget består av
- Utställningsutlåtande, 2007-04-12
 - Plankarta i skala 1:1000 med illustrationer och bestämmelser, denna handling 2007-02-28 rev. 2007-04-12
 - Plan- och Genomförandebeskrivning 2007-02-28 rev. 2007-04-12
 - Checklista med underlag för behovs begränsning av MKB 2005-03-03
 - Samrådsredogörelse, 2005-09-22
 - Geoteknisk utredning, 1991-11-13
 - Geoteknisk utredning, 2003-05-23
 - Geoteknisk utredning, 2005-10-13
 - Dagvattenutredning, 2006-01-20
 - "Effekter på vattenkvalitet i Hållsdammsbäcken", "Ridverksamhet i Nödinge, Västra Götalandsregionens Miljömedicinska centrum 2002-12-09
 - Fastighetsförteckning 2007-02-23
 - Tidigare utställningshandlingar 2006-01-24 med plankarta 2006-01-24

ALE KOMMUN Plankarta med bestämmelser

DETALJPLAN FÖR		Beslutsdatum
Ridanläggning vid Granåsvägen- Vimmer sjön		En godkännande 2007-04-12
Nödinge 4:23, 4:26 m. fl. i Nödinge		Antagande 2007-05-28
Ale kommun, Västra Götalands län		Lagrativande 2009-02-05
2006-05-02 Rev. 2007-02-28, 2007-04-12		
Miljö- och byggnämningen		
Björn Ekblad, planarkitekt	Mats Werner, stadsarkitekt	250

250