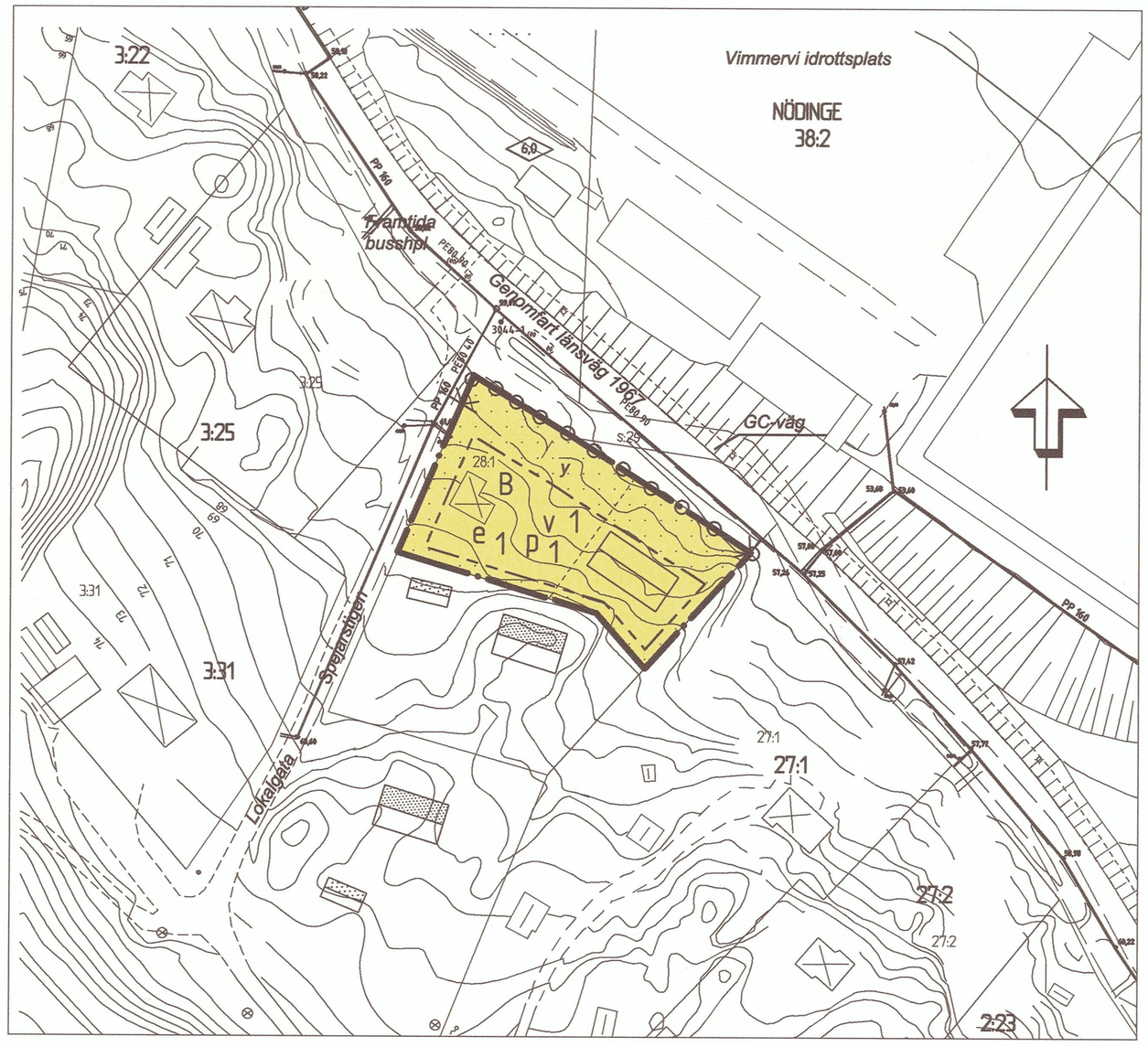
247



SKALA 1:1000

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Kommungräns
- Servitutsgräns
- 0000, 0 — Fastighetsbeteckning
- 0:00 — Fastighetsbeteckning.
- s00 — Samfällighet
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Stenmur
- Slänt
- Trappa
- Väg
- Gångstig
- Gata
- Kantsten
- Järnvägsspår
- Vattendrag
- Bäck
- Dike
- Ägoslagsgräns
- Lövskog
- Barrskog
- Träd
- Åker
- Äng.
- Kärr
- Berg i dagen
- Flyttblock, sten
- Nivåkurvor
- E — Elledning
- T — Teleledning
- Teleplint
- TA — Tryckavloppsledning
- Strandlinje
- 000.0 — Avvägd höjd
- Rutnätspunkt
- R — Fornminne

Grundkartan (digital) upprättad 2003-09-15
av Ale kommun, Mätenheten.
Koordinatsystem i plan och höjd: Göteborgs, mätklass II.
Fastighetsredovisningen hänför sig till juni 2003.

Hans Örn

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft

HUVUDMANNASKAP

Enskilt huvudmannaskap.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- *Spejarstigen* — Illustrationstext
- Föreslagen byggnad

TIDPLAN

Samråd sommaren 2006
Antagande hösten 2006
Laga kraft hösten 2006

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Planförslagets syfte är att komplettera befintlig bebyggelse genom att skapa två nya bostadstomter inom fastigheten Nödinge 28:1. Området ligger f.n. inom "Detaljplan för bostäder- Vimmersjön-Södra etapp 1, del av Nödinge 38:2, 3:20 m.fl. i Nödinge", antagen 2004-03-29, med plannummer 237.

PLANDATA

Planområdet är beläget ca. 2 km. öster om Nödinge centrum, strax väster om Vimmersjön. Området omfattar ca. 2150^{2}m och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Vimmersjöområdet beskrivs i fördjupade överssiktsplan för Nödinge, antagen 2000-04-25, som utbyggnadsområde för bostäder. Målsättningen i samma skrift är att; "komplettera den nuvarande villabebyggelsen, utan att förlora väsentliga natur- och rekreationsvärden eller tappa karaktären på området." Vidare beskrivs områdets närhet till Vimmersjön vara en bra förutsättning för en attraktiv miljö, liksom även närheten till fritidsanläggningarna Vimmervi och Dammekärr.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

De geotekniska förutsättningarna för området är genom tidigare utredningar väl kända. Planområdet, vilket sluttar mot Gamla Kilandavägen/Vimmersjön, består av berg i dagen samt isälvsmaterial såsom sand och grus. Området har betryggande stabilitet med goda förutsättningar för byggnation.

Befintlig bebyggelse i området utgörs av villabebyggelse av blandad karaktär och stil. Nytillkommande byggnader skall anslutas till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp, som finns utbyggt till planområdet. Anslutningsavgift sker enl.kommunens taxa. Dagvatten skall omhändertas lokalt med av kommunen godkända lösningar inom respektive fastighet. Angöring till den nya tomten sker med anslutning mot Spejarstigen. Inga nya utfarter mot Gamla Kilandavägen godtas. Parkering skall ske på tomtmark.

RÄDDNINGSTJÄNST

Bebyggelsetyp är s.k. grupp 2 bebyggelse, enl. Statens Räddningsverks definitioner. Därvid är den rekommenderade högsta insatstiden 20 minuter.Med nuvarande organisationsform är insatstiden från Nols brandstation ca.12 minuter. Fast gatubrandpostsystem finns inte inom planområdet.Framkomligheten för brandfordon skall vara god, d.v.s. minsta körbredd 3 meter och marken bör klara av 23 tons belastning. Längsta avstånd från brandfordon till byggnad bör vara 50 meter.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Plan- och exploateringskostnader regleras i avtal med fastighetsägaren. Detaljplanen avses handläggas enligt reglerna för enkelt planförfarande.

HANDLINGAR

Planförslaget består av
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Programhandling 2000-08-28
- Checklista med underlag för behovsbegränsning av MKB 2002-04-03
- Geoteknisk utredning 2002-01-31, 2003-01-28 rev. 2003-05-25
- Dagvattenutredning 2003-01-31
- Fastighetsförteckning 2006-06-13
- Vägbullerutredning 2006-09-21

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

UTNYTTJANDEGRAD

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

- e_1 — Största byggnadsarea är 150m^2 inom respektive fastighet. Därutöver högst 45m^2 uthus och garage per fastighet. Minsta tomtstorlek 800m^2.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas. Längs Gamla Kilandavägen gäller byggnadsförbud för all typ av byggnation inom 10 meter från vägområdet. För tomtmark som gränsar till Spejarstigen gäller byggnadförbud 4,5 meter och mot övriga fastigheter 2,5 meter.
- y — Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- p_1 — Huvudbyggnad skall placeras minst 4.5 meter från tomtgräns som vetter mot gata eller entréväg. Huvudbyggnad skall utföras med sadeltak i husets längdriktning, alt. pulpettak. Biluppställningsplats till en längd av 6 meter skall ordnas inom tomtmark framför garagebyggnads entré.
- v_1 — Högst 1 våning. Högsta taklutning 38 grader. Största byggnadshöjd 4,5 meter. Utöver 1 våning får väggliv förhöjas,med max. 1,20 m. och vind inredas. Souterrängvåning kan anordnas om takvinkeln ej överskrider 23 grader.

STÖRNINGSSKYDD

Utformning och placering av bostäder skall ske så att ekvivalent ljudnivå ej överstiger 30 dBA inomhus och 55 dBA utomhus vid fasad.
Högsta byggnadshöjd för garage/uthus är 2.5 meter. Garage kan sammanbyggas/placeras i tomtgräns om samråd sker med grannfastighet.
Kommunens energiplan, antagen av kommunfullmäktige i november 2001, skall vara styrande vid val av uppvärmningssystem i berörda fastigheter.

Låg - normalriskområde för radon. Vid grundläggning skall radonskyddande åtgärder vidtas.

ALE KOMMUN Plankarta med bestämmelser

DETALJPLAN FÖR
BOSTÄDER VIMMMERSJÖN
NÖDINGE 28:1

Ale kommun, Västra Götalands län

Beslutsdatum	
Bn godkännande	–
Antagande	2006-11-16
Lagakraftvinnande	2006-12-20

2006-10-26
Miljö- och byggförvaltningen
Björn Ekblad
Björn Ekblad planarkitekt

Ann-Britt Svedberg,
förvaltningschef
Miljö- och byggförvaltningen

247