



**Detaljplan för
Bostäder – Vimmersjön – södra, etapp 1
Del av Nödinge 38:2, 3:20 m.fl. i Nödinge
Ale kommun, Västra Götalands län**

PLANBESKRIVNING



Planhandlingar:

- Plankarta med illustrationer och bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)
- Genomförandebeskrivning

Övriga handlingar:

- Programhandling, 2002-08-28
- Checklista med underlag för behovsbegränsning av miljökonsekvensbeskrivning (MKB), 2002-04-03
- Samrådsredogörelse, 2003-01-30
- Utställningsutlåtande, 2003-06-19
- Geoteknisk utredning, 2002-01-31
- Geoteknisk utredning, 2003-01-09
- Dagvattenutredning, 2003-01-31
- Kostnadsbedömning för VA-ledningar och gator, 2002-10-22
- Hydrogeologisk undersökning och riskbedömning vid grusplan, 2003-04-16
- Fastighetsförteckning

Beslutsdatum Bostäder – Vimmersjön etapp 1

Godkänd av Miljö- och byggnämnden	2004-01-21
Antagen av Kommunfullmäktige	2004-03-29
Laga Kraft	2004-04-29

Beslutsdatum Bostäder – Vimmersjön etapp 2

Godkänd av Miljö- och byggnämnden	2004-10-13
Antagen av Kommunfullmäktige	2005-03-29
Laga Kraft	2005-05-13

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG
- FORENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP MB
- PLANDATA
- TIDIGARE STALLNINGSTAGANDE
- FORUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER
- NATUR
- BEBYGGELSEOMRÅDEN
- SKYDDSRUM
- FRIYTOR
- VATTENOMRÅDEN
- GATOR OCH TRAFIK
- RÄDDNINGSTJÄNST
- TEKNISK FÖRSÖRJNING
- STALLNINGSTAGANDE TILL MILJOKONSEKVENSER
- GENOMFÖRANDE

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att genom planläggning tillskapa ny tomtmark för friliggande en och tvåbostadshus i området söder om Vimmersjön. De allmänna anläggningarna vid badplatsen samt Vimmersjöns strandnära naturvården skall säkerställas. En promenadstig skall iordningställas runt den del av sjön som ligger inom planområdet. Promenadstigen sträckning österut, utanför planområdet, skall knytas samman med Torpavägen. Utmed stigen, placeras bankar ut på strategiska ställen, nära vattnet för t ex kontemplation. Möjlighet skall även finnas för t ex skolklasser till studier av djur- och växtlivet kring/sjön. Områdena vid Vimmersjön, Dammekärr och idrottsplatsen Vimmervi skall i huvudsak nyttjas för friluftsliv och naturupplevelser för kommuninvånarna.

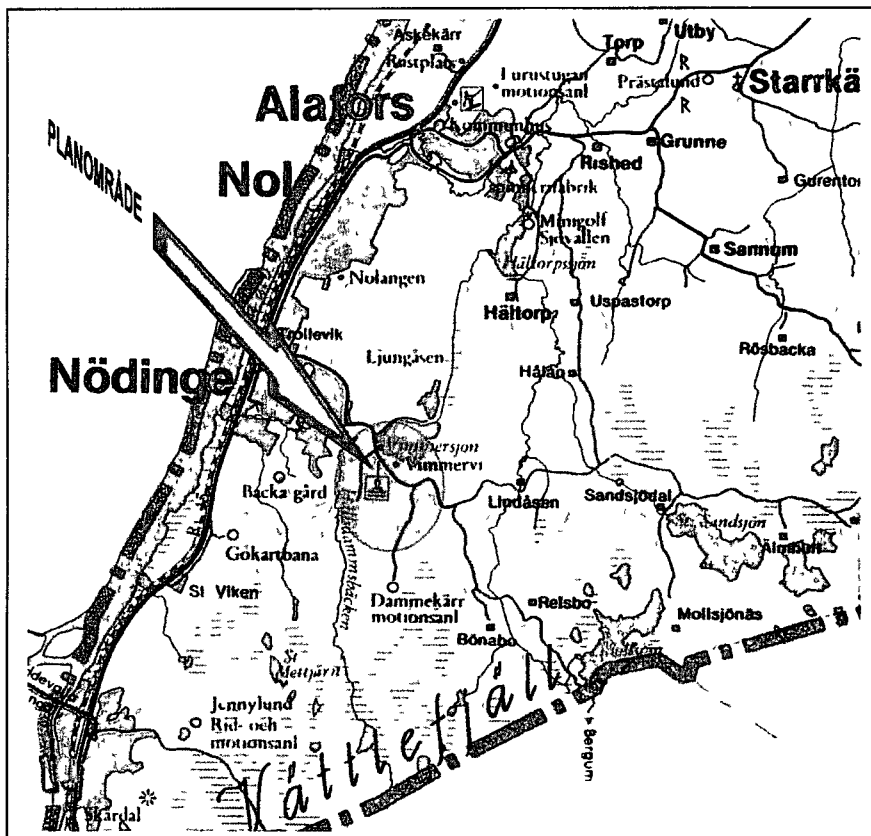
FÖRENLIKT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Även om viss rekreativ syta tas i anspråk är ett genomförande av planen förenligt med bestämmelserna i 3 e och 4 e kap MB. Det krävs dock att dagvattenreningen fungerar och bräddningar från pumpstation ej uppkommer.

PLANDATA

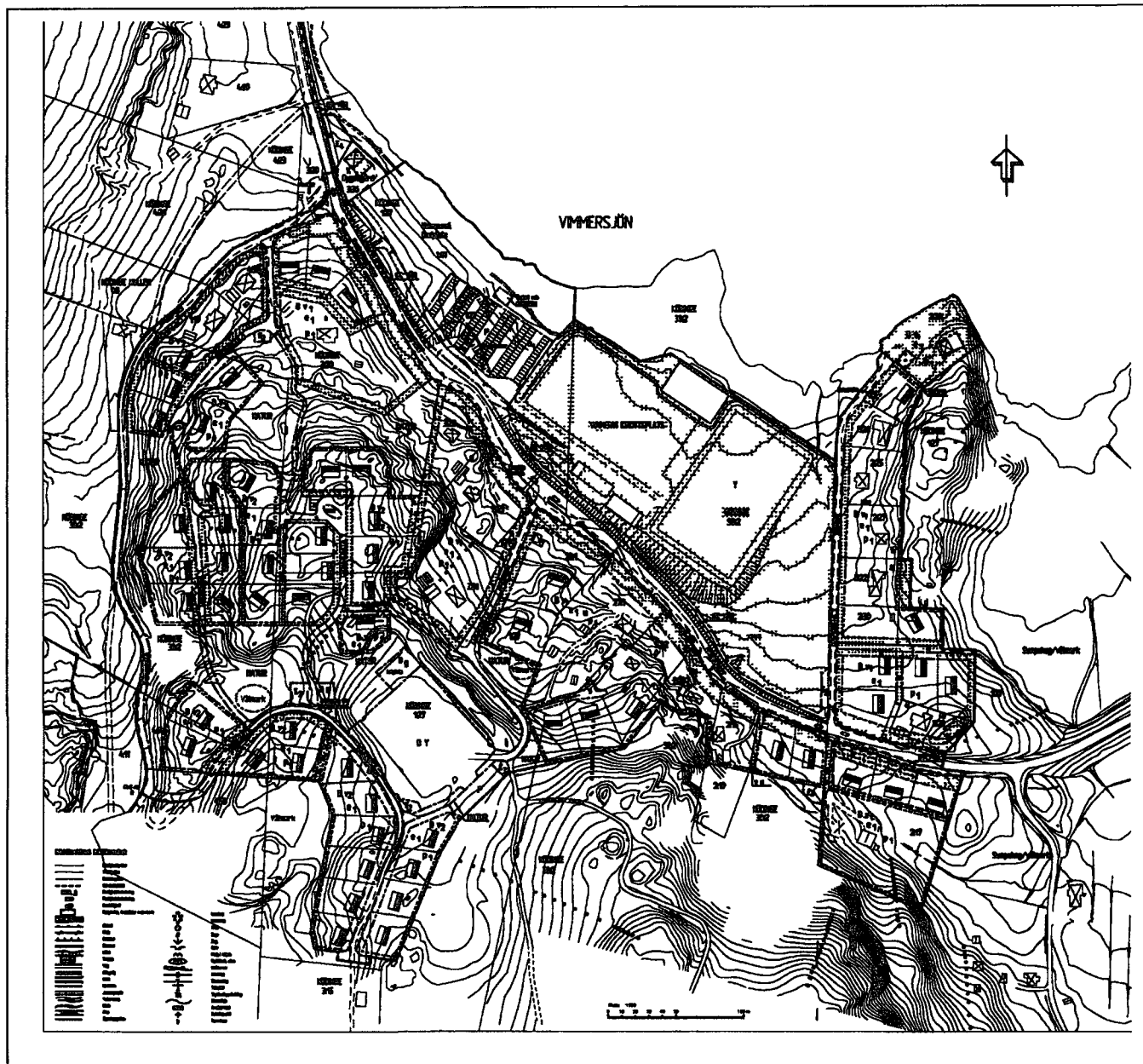
Läge

Planområdet är beläget söder om Vimmersjön, ca 2 km öster om centrala Nödinge/Ale torg i Ale kommun.



Areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar cirka 25 ha och ägs både av privata markägare och kommunen



Förslag till detaljplan Vimmersjön södra, etapp 1

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Oversiktsplanen for Ale kommun 1990 anger Hallbackenområdet och området vaster och soder om Vimmersjon, som tankta utbyggnadsreserver for tatorten Nodinge

I den Fordjupade oversiktsplanen for Nodinge antagen av kommunfullmaktige, 2000-04-25 anges Hallbackenområdet och området soder om Vimmersjon som foreslagna utbyggnadsområde for bostader. Den del av foreslaget planområde som ligger narrest elljusspåret tangerar ett narrekreatjonsområde, som pekats ut i den fordjupade oversiktsplanen.

Detaljplaner och förordnande

Detaljplaner saknas i området

Strandskydd med 200 meter galler for Vimmersjon. Narsaltstrategi finns for Vimmersjon och denna bor ej tillforas naringsammen från nytillkomna kallor

Bostadsförsörjningsprogram

Planen stammer overens med den okade efterfrågan på villatomter inom Ale kommun

Program för planområdet

Program for planområdet har upprattats och godkants av byggnadsnamnden 2002-08-28. Två samråd har skett och samrådsredogorelser ar upprattade 2002-08-28 och 2003-01-23. Utställning har skett 2003-02-11-2003-03-11 och utställningsutlåtande har upprattats 2003-06-19

Kommunala beslut i övrigt

Kommunen utreder for narvarande mojligheten att etablera ett nytt stall for hastverksamhet på fastigheten Nodinge_Kullen 4 23, direkt vaster om planområdet. De planerade ridstigarna beror delar av Hållsdammsbackens dalgång mellan Granåsvagen, Brackans vag och Gamla Kilandavagen

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

NATUR

Mark och vegetation

Planområdet ar mycket kuperat med nivåskillnader från + 50 till + 86 meter. Öster om Granåsvagen reser sig en hojdrygg vars vegetation domineras av tallskog med inslag av bjork, gran och klen ek. Vid grusplanen, belagen vid Spejarstogens slut, finns en mindre medelålders granskog. En hel del mindre våtmarker finns inom planområdet, framst vid Fagerhultvagen och Spejarstigen. I områdets sydostra del, i gransen mot motionsspåret, ligger det en våtmark med artesiskt tryck.

I hojd med Gamla Kilandavagen overgår berget till ett flackt landskap bestående av tunna jordlager. Dessa jordlager overgår till lera ut mot Vimmersjon. Runt storre delen av sjon vaxer ett balte av bladvass och jattegroe. På några stallen går dock hallmark anda ut i sjon.

Lokalklimat

Planområdet är ganska kuperat och kalluftsjoar kan bildas i sankor. På de tankta tomterna, råder olika förutsättningar eftersom det skiljer mycket i terräng, väderstreck och vegetationsförhållanden. Upp på berget vid Nodinge 3 20 och västerut kommer solen åt under större delen av dagen och ger extra varmetillskott.

Vid Fagerhultvagen är förhållandena i princip detsamma, om en del barrträd rojes. Vinden kan ev. kännas av speciellt på bergstomterna och då är det viktigt att göra en avvägning för att behålla vissa träd som laar men ej skuggar.

De nya tomterna mot Gamla Kilandavagen har svårare lägen då de ligger i en nord- och nordostsluttning. Berget är brant på många ställen och en hel del vatten rinner från de ovanliggande våtmarkerna. Det finns risk för att det kan bli skuggigt, kallt och energikrävande. Här är det extra viktigt att man placerar bostadshusen på bästa sätt. Dels bör det finnas möjligheter att ta bort skuggande träd och dels se till att byggnaden forskjuts på tomten, så att en uteplats frilaggs mot syd eller sydväst. Hansyn skall tagas till antalet soltimmar för den goda bostaden.

Geotekniska förhållanden

Stor delen av utbyggnadsområdena är placerade inom höjdparter med goda geotekniska förutsättningar. I höjd med Gamla Kilandavagen övergår berget till ett flackt landskap bestående av tunna jordlager. Dessa jordlager övergår till lera ut mot Vimmersjön. Geoteknisk undersökning har gjorts för hela området. En kompletterande stabilitetsundersökning har gjorts i övergången mellan fasta jordlager och lera. Båda undersökningarna visade att förutsättningar för byggnation är i huvudsak goda inom hela planområdet.

Förorenad mark – äldre gruståkt – nu bollplan

I planområdets sydostra del, nära motionsspåret finns en plan grusyta om ca 600m². På denna plats fanns under 1950-talet en taktverksamhet för sand/grus. Under slutet av 60-talet, när Nodinge samhälle byggdes, fylldes grusgropen igen av lermassor. Vid början av 1980-talet påbörjades en återställning av marken och från 1985 utgör ytan en träningsplan för Nodinge sportklubb. Planen har okulärbesiktigats och den är i tamligen dåligt skick då båda målen ligger ner på marken och det växer sly och ogräs där.

Utredning pågår på g a att gamla indikationer ang. förorenad mark har funnits. Vid de nu pågående noggrannare undersökningarna av jordprover och grundvatten har föroreningar ej hittats. Delrapport från dessa undersökningar gjordes klar under hösten 2002. Slutrapport färdigställdes 16 april 2003. Fortsatta provtagningar kommer att göras utifrån angivet provtagningsprogram i ett antal år, för att utreda eventuella långtidseffekter.

Markradon

Planområdet ligger inom normalriskområde. Området är mycket kuperat. Inom höjdparterna, öster om Granåsvagen, består området av isålvssediment och svallgrus som sannolikt har normal radiumhalt. Inom de övriga områdena består marken av berg i dagen, morän, lera eller sand med låg – normal radiumhalt. Grundläggning för byggnader där personer stadigvarande vistas skall ändå utformas med radonskyddande åtgärder.

Risk för ras och skred - höga vattenstånd

I den geotekniska utredningen finns en rasriskbedomning gjord för bergsområdet utmed Gamla Kilandavagen. I huvudsak anses det ej föreligga en sådan risk. Innan byggnation i branta slanter kan ske bör aktsamhet iakttas och losa block transporteras bort. Ytterligare kontroll skall ske av dessa områden enligt geoteknisk utredning 2003-01-09.

Några risker för höga vattenstånd i Vimmersjön är ej troligt då sjön har en mycket flack profil med ett största djup av ca 4 meter.

Fornlämningar

Området väster om Vimmersjön innehåller ett antal stenåldersboplatser. Under stenåldern var dalgången mellan Vimmersjön och Brackans väg en skyddad havsvik. Naturligt var att bosatta sig vid dess solbelysta västra stränder. Här hade man också tillgång till det viktiga farskvattnet i Vimmersjön och jaktmarkerna låg alldeles intill. I direkt anslutning till planområdet finns sålunda en hel del stenåldersboplatser utmed Granåsvagens västra sida. Planområdet innehåller ytterligare ett par fornlämningar. Det finns en hallkista vid fastigheten Nodinge 3:20 och en gransmarkering på berget ovan denna, RAA 43. Lansstyrelsen har gett tillstånd för en slutundersökning av den senare, då den kommer att ligga inom kvartersmark för den nya planen.

Miljökonsekvensbeskrivning

Äle kommun gör bedomningen att detaljplanen inte kommer att medföra en betydande påverkan på miljön. Visserligen kommer en mindre del av ett narrekreationsområde att tas i anspråk för bebyggelse men genom att upprätta en grönstrukturplan för Nodinge kommer kommunen på ett starkare sätt än hittills tillse att tillräckligt med grönytor och narrekreationsmiljöer sparas även i ett längre perspektiv. Viss osakerhet finns kring funktionen på dagvattenreningen, på eventuella föroreningar under grusplanen och den uppkomna bullersituationen, längre ner i samhället utmed Gamla- och Norra Kilandavagen. Trots att ett genomförande av planen kan få negativa effekter, blir dessa inte så betydande då förebyggande åtgärder kommer att vidtas. Konsekvenserna och de förebyggande åtgärderna redovisas sist i denna handling.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

Planområdet karakteriseras av att den befintliga glesta villabebyggelsen längs Vimmersjön kompletteras och sålunda fortas med nya tomter. Planområdet omfattar idag 18 bostadshus, inklusive ett fåtal sommarboende. Planförslaget innehåller 59 nya tomter varav 43 st ligger inom kommunalagd mark. Dessa siffror baseras på konceptet friliggande enbostadshus eller parhus 1-2 vån, alternativt souterranghus. Även om alla tomter i programskissen illustreras som friliggande enbostadshus så är en del tomter val lampade för parhus alternativt kedjehus. Det skapas då en möjlighet att få en mer blandad boendestruktur. Lampiga tomter för detta ändamål finns t ex högt upp på berget, öster om Granåsvagen och vid Fagerhultsvagen, mot motionsspåret, där det är förhållandevis plant.

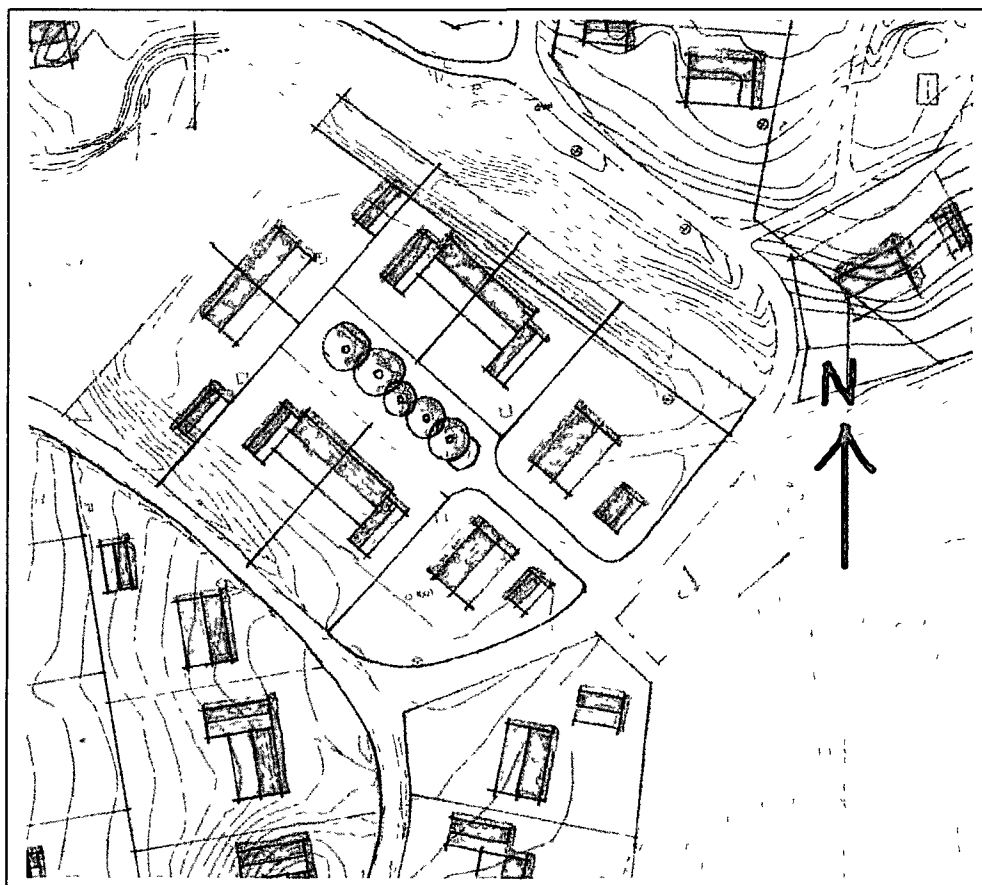
Av PBL 3 kap 1-2 § framgår att byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnaderna skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan.

Exploateringsgraden är följande. Minsta tomtstorlek inom kvartersmark anges till 650m². Största byggnadsarea per bostadshus är 150m² och högst 45m² för garage eller annan uthusbyggnad.

Reservyta för bostads-/idrottsändamål

Efter avslutat och godkänt provtagningsprogram för ytan betecknat B Y på plankartan, kan ett slutgiltigt ställningstagande ske. Ytan kan då bebyggas med t.ex. grupphus om ca 8 lgh. Detta skall förledas av särskild geologisk- och miljöteknisk undersökning.

Se vidare information under punkt, Förenad mark.



Förslag på illustration av ev. framtida byggnation på "reservytan för bostads- och idrottsändamål"

Övrig bebyggelse

Den kommunala badplatsen får i den nya planen en byggrätt för att kunna beredas en möjlighet till anläggande av en mindre byggnad för omklädning och toalettbesök. Laget för denna är i direkt norr om parkeringsplatsen.

Bygdegård - Bastu

Inom planområdet finns en bygdegård med en samlingslokal kombinerat med en bastu i kallaren. Byggnaden ligger nere vid strandkanten direkt väster om badplatsen. Det är en stor tillgång för de boende att kunna hyra anläggningen för olika sammankomster. Bygdegården ges en ökad byggrätt i planen för en ev framtida expansion.

Offentlig service

Planrådets behov av offentlig service tillgodoses i Nodinge. Avståndet mellan planområdet och centrala Nodinge är knappt 2 km och där är servicen relativt komplett. I Nodinge finns förskola, låg- och mellanstadieskola, högstadieskola, gymnasieskola, idrottshall, vårdcentral, sarskola, arbetsförmedling, socialkontor, tandläkare, etc.

Kommersiell service

Narservice saknas inom planområdet. All handel med varor och tjänster förväntas ske i Nodinge samhälle. Här finns livsmedelsbutiker, bank, ur & guld, restauranger, apotek, klädbutiker, presenter, tips, tobak, bensinstation, taxi, trafikskola, bilverkstad, optiker, systembolag, djurklinik etc.

Tillgänglighet

Den nya bebyggelsen och markens tillgänglighet förbättras för personer med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga. Nya gång- och cykelbanor med sakrare överfarter vid G a Kilandavagen planeras. Bättre tillgänglighet till motionsspåret, naturområdet däromkring samt till bad-, idrottsplats och bygdegård planeras då många nya platser för besöksparkering anordnas.

Byggnadskultur och gestaltning

Planområdet karakteriseras idag av den befintliga gläsa villabebyggelsen längs Vimmersjons södra del. Från "borjan" var de flesta av dessa mindre enklare sommarhus som så småningom har konverterats till större moderna helårsbostäder. I anslutning till planområdet finns en del äldre gårdar och många nya villor har byggts på avstyckningar från dessa.

Huvuddelen av den mark som avses bebyggas skall utgöras av tomtmark med tillhörande byggnader. Sprängning skall undvikas i största möjliga mån och husen skall vara rimliga i sin utformning, utföras med sadeltak eller pulpettak och anpassas till landskapet. Vagar, parkering och övriga hårdgjorda ytor skall följa naturens formspråk och utföras på ett sådant sätt att ingrepp i naturen blir så ringa som möjligt. Garageuppfarter kan med fördel markbeläggas med armerat gräs alternativt grus.

SKYDDSRUM

Besked om skyddsrum behandlas i samband med bygglovsansökan.

FRIYTOR

Idrottsplatsen Vimmervi

Ytor for lek och rekreation finns inom planområdet. Fotbollsklubben Nodinge sportklubb ansvarar for skotseln av idrottsplatsen Vimmervi. Har finns grasplan/matchplan, grusplan, nybyggt klubbhus och en hall for inomhusfotboll.

Lekplats

Vid den vastra delen av grusplanen, betecknad B Y på plankartan, finns en yta avsatt for narlekplats. I anslutning till denna skall aven några bankar uppforas.

Naturmiljö

Det finns stora naturområden som gransar direkt till planområdet.

Motionsspår

Soderut, i anslutning till planområdet, vid Dammekarr, har kommunen en motionscentral och orienteringsklubben Alehof bedriver dar sin klubbverksamhet. Harifrån utgår dels elljus- och motionsspår och dels ett antal vandringsleder ut i Vattlefjallsområdet. Detta område ar populart och en viktig tillgång for de boende i Nodinge.

Gångstig runt sjön

I enlighet med Nodinge fordjupade oversiktsplan skall en gångstig runt sjön anläggas inom - och i anslutning till planen osterut. V g se rubrik GATOR OCH TRAFIK.

Kommunal Badplats – "Björkpark"

Inom planområdet, vaster om Vimmervi idrottsplats ligger Nodinges kommunala badplats med bryggor ut i Vimmersjön. Badplatsen skall ha en mojlighet att kunna expandera både mot vaster och oster i framtiden.

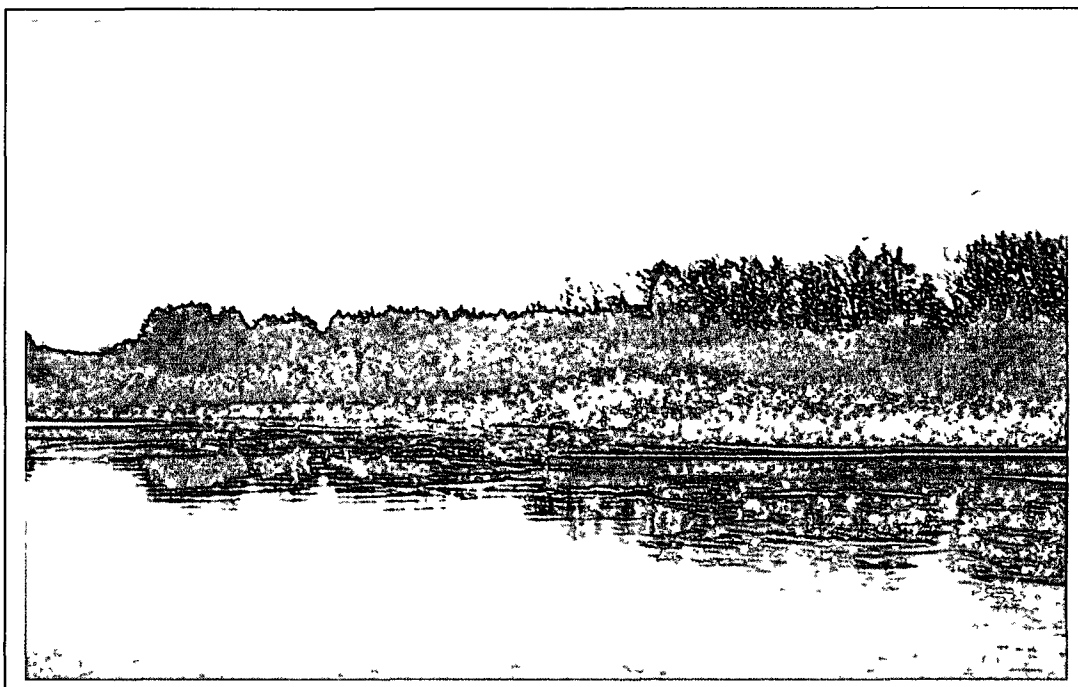
Mot vaster, mot den gamla badplatsen, kan sjalva området for badandet utvecklas och dar ar sjobotten bra. En del rojning av sly kravs dock. Mot oster – norr om sjalva parkeringen kravs en storre insats med rojning av sly och gallring av bjork. Karaktaren av denna del av badplatsområdet skall vara parklik med storre bjorkar som solitärer och klara siktlinjer mot sjön. I denna del av badplatsområdet planeras aven en ny toalett – och omkladningsbyggnad for allmanheten.



VATTENOMRÅDEN

Strandskydd

Strandskydd på 200 meter råder runt Vimmersjön. I den nya detaljplanen har kommunen fått Lansstyrelsens tillstånd att upphäva strandskyddet inom kvartersmark för planområdet. Motivet till detta är den pågående omfattande expansionen av Nodinge tätort i enlighet med Nodinge fördjupad översiktsplan. Resterande strandområde, öster om badplatsen, förslagsvis utanför planområdet där strandskyddet sålunda bibehålls. Detta säkerställer vass- och våtmarksområdet där det finns djur och naturvården som bör bevaras. Planbestämmelserna ger i princip likartat skydd som strandskyddsbestämmelserna. Ett upphävande av strandskyddet säkerställer de allmänna anläggningarna, bad- och idrottsplats, inom strandskyddet och tillåter en fortätning av de lucktomter som finns inom planområdet.



Strandområde där strandskyddet kvarstår

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät och trafik

Vägstandarden inom planområdet är av olika karaktär. Vägverket är vaghållare för G a Kilandavägen (LV 1967) och denna har nyligen fått en upprustning i samband med nedläggning av kommunalt VA. En trottoar med bredden 1,40 m ligger utmed dess norra sida fram till badplatsens parkering. Hastigheten på denna väg är ej tillfredsställande. Miljö- och byggförvaltningen har utfört trafikräkning och hastighetsmätningar och konstaterat att i genomsnitt kör 63% för fort.

Nodinge norra vägforening är vaghållare för Granåsvägen och vid utbyggnaden av denna skall ej de biotopskyddade stengårdsgårdarna mot väster roras. Breddning av vägen sker mot berget i öster. Vägområdet är idag drygt 4 meter. Miljö- och byggförvaltningen har haft samråd med vägforeningen, kommunens tekniska förvaltning och driftskontoret. En vägbredd på 5,5 meter, har diskuterats.

Trafiksäkerhet

Gran asvagens utfart mot Gamla Kilandavagen ar ej tillfredsstallande Den har mycket dåliga siktforh allanden Hela korsningen ar i stort behov av trafiks akerhetsforbattrande  tg ard I den nya planen redovisas ett forslag på ny anslutning från Granåsvagen i "rat vinkel" mot Gamla Kilandavagen Farthinder planeras dessutom i form av refuger på omse sidor av korsningen

Nya anslutningar mot Gamla Kilandavagen bor undvikas Forslag på utfartsforbud finns med i planforslaget Vidare har Gamla Kilandavagen idag forordnande enligt § 47 Vaglagen Detta innebar att all byggnation, aven uthus och garage ej f r utforas inom 12 meter från vagomr ade Detta utg r nar den nya detaljplanen vinner laga kraft Efter samråd med vagverket har beslut fattats att en bebyggelsefri zon på 10 meter skall finnas, for att uppnå god trafiksäkerhet langs vagen

Hastighetsdampande åtgärder kravs utmed Gamla Kilandavagen då 63% av bilisterna kor for fort Planforslaget redovisar totalt tre punkter Korsningen Granåsvagen- Gamla Kilandavagen text enl ovan, korsningen Spejarstigen – Gamla Kilandavagen och korsningen Sjovagen - Gamla Kilandavagen Alla tre korsningarna forses med refuger på omse sidor av dessa, forsedda med l aglampor Kantlinjen målats tatara vid refugerna for att uppnå en visuell f rtrangning av vagen övergångar for gående och cyklister sker på markerad yta over en av refugerna i varje korsning

Alla bilar skall kunna vandras inne på eller i anslutning till egen tomt och ej direkt ut på allman gata

Kollektivtrafik - Busshållplats

Bussforbindelse finns ej idag langs Gamla Kilandavagen Nar pendeltågstationen anlaggs i Nodinge planeras for en lokalbuss bl a upp till Vimmersjon Ny busshållplats utmed Gamla Kilandavagen foresl s att ligga i korsningen med Spejarstigen dar utrymme lamnats i planen

Parkering - Idrott- badplats och bygdegård

Infarten till parkeringsplatsen ar flyttad vasterut, på kronet, dar sikten ar battre Gemensam infart till idrotts- badplats och bygdegård gor att trafiksäkerheten okar Ju fler trafikrorelser som kan samlas kring en punkt, desto starkare blir densamme Detta for aven med sig en hastighetsdampande  tg ard Parkeringsytan har utokats vasterut och rymmer 165 platser i planforslaget Under parkeringsytan finns ett perkolationsmagasin for omhandertagande av dagvatten Av denna anledning skall ytan fortsättningsvis vara grusad eller av likvardigt genomsläppligt material

Parkering – vid Reservytan för bostads- och idrottsändamål intill grusplan

Erforderlig parkering for de nya fastighetsagarna anordnas på den egna tomten Ett 20-tal parkeringsplatser for besokande till friluftsområdet forlaggs oster om ytan betecknad B Y på plankartan

Båda parkeringarna anges i planen som kvartersmark betecknat P på kartan

Parkering – bergstomterna

En mindre besöksparkering med fyra platser skapas uppe på berget, öster om Granåsvagen. Denna yta är en gemensamhetsanläggning för de boende i denna del av planområdet.

Gång- och cykelväg

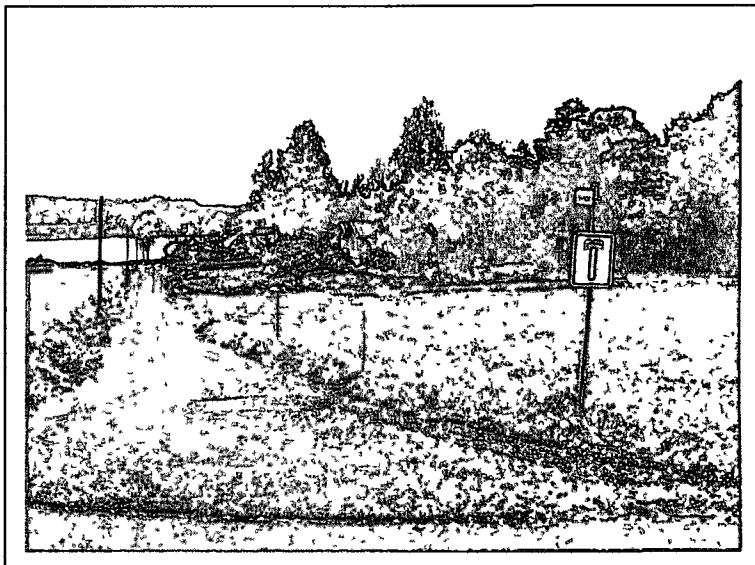
En bra gång- och cykelväg ger goda möjligheter för kollektivåkare att lätt ta sig till de allmänna kommunikationerna i Nodinge. Gångväg finns idag utmed Gamla Kilandavagen och fram till badplatsen. I planförslaget har Miljö- och byggförvaltningen redovisat ett förslag som innebär en breddning av gångväg (1,4 m) till gång- och cykelväg (ca 2,5 m). En förlängning av denna krävs både ner till samhället och österut, till Dammekarrsvagen. Detta behövs för att garantera en trafiksäker väg för skolbarnen som även rör sig till aktiviteterna vid Dammekarr. Vid korsningen Sjövagen – Gamla Kilandavagen leds gång- och cykelvägen över till motsäende sida av Gamla Kilandavagen där siktförhållandena är goda.

Promenadstråk runt sjön – "Vimmersjön runt"

Planerna på promenadstråket är en del av "Vimmersjön runt" som överensstämmer med beskrivningen i Nodinge fördjupade översiktsplan. Befintligt promenadstråk/stig finns idag från korsningen Hallbackevagen – Gamla Kilandavagen – förbi bygdegårdens norra sida - vidare till Vimmersjöns badplats. Stråket går vidare över badplatsområdet, nära stranden och upp vid parkeringsplatsens norrsida. Här tar gångstråket slut idag och fortsättning saknas.



Bygdegården från väster



Sjövagen sedd från Gamla Kilandavagen

I den nya detaljplanen planeras en trygg vidarekoppling österut – till Torpavagen. Från parkeringsplatsen kan man välja att gå upp på Gamla Kilandavagen, följa den nya gång och cykelvägen eller gå norr om bollplanerna, framför fotbollshallen och fram till Sjövagen. Vg se illustration på plankartan.

Vid Sjövagen leds promenadstigen vidare österut, mellan de nya fastigheterna parallellt - nedanför Gamla Kilandavagen och fram till Torpavagen. Härifrån skall man kunna fortsätta sin promenad runt sjön.

Farligt gods

Lv 1967 (Gamla Kilandavagen) är inte klassad som primär eller sekundär transportled för farligt gods. Sedvanliga transporter av eldningsolja till fastigheter samt bransle till fordon och jordbruksmaskiner förekommer dock.

Skolväg

Barnens väg mellan planområdet och skolan är idag hänvisad till befintlig trottoar utmed Gamla Kilandavagen, v g se rubrik Gång- och cykelväg. En trafiksaker skolväg är under särskild utredning.

RÄDDNINGSTJÄNST

Insatstid

Bebyggelsestypen är av s k grupp II (fritids-/gruppbebyggelse) enligt Statens Raddningsverks definitioner. Därvid är den rekommenderade högsta insatstiden 20 minuter. Med nuvarande organisationsform är insatstiden från Nols brandstation under 10 minuter.

Vatten för brandsläckning

Forsörjning av brandvatten skall ordnas. Fast vattennät med brandposter dimensioneras mot bakgrund av brandbelastning och avstånd mellan byggnader eller enligt schablonregler. Alternativsystem kan även användas.

Framkomstmöjlighet

Framkomligheten för brandfordon skall vara god, dvs minsta korbredd 3 meter och marken bör klara av 23 tons belastning. Fordonen bör ha ett långsta avstånd om 50 meter till byggnader.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp finns utbyggt till planområdet enligt särskild VA-plan. Anslutningsavgift sker enl kommunens taxa. Pumpstation finns idag vid Sjövägen.

Dagvatten

Ledningar för dagvatten saknas i området. Ett lokalt omhandertagande av dagvattnet i öppna diken och i våtmarker är planerat för området i sin helhet. En särskild dagvattenutredning finnes med redovisade detaljerade lösningar för de allmänna anläggningarna och för varje enskild fastighet. Dagvattnet som rinner västerut utmed Gamla Kilandavagen samlas upp i ett perkolationsmagasin under den stora parkeringsplatsen vid sjön.

U-område

Finns redovisade på plankartan för VA, dagvatten och elledningar

Våtmark

Lokalt omhandertagande av dagvatten planeras i befintliga våtmarker utmed Fagerhultvagen och i sumpskogsområdet öster och norr om Dammekarrsvagen V g se särskild dagvattenutredning daterad 2003-01-31

Värme

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

Varje enskild fastighetsägare ansvarar dock själv för uppvärmning av den egna fastigheten. Uppvärmning förväntas ske genom system med låga och samtidigt effektiva energiuttag. Fossila bränslen bör undvikas. Kombinerade pannor som i huvudsak eldas med bibränslen som t ex pellets kan användas. System som t ex panna kopplad mot en ackumulatortank, med uttag av lågvarmig värme för uppvärmningsbruk, golvvärmsystem, bergvärme, värmepump etc är bra system i dessa sammanhang. Solfångare ger goda tillskott även under vinterhalvåret.

Bostaderna skall placeras så att den passiva solvarmen utnyttjas maximalt. Även befintlig vegetation som kan ge skydd för väder och vind, bör tas tillvara. Alternativa energikällor som sol, vind och vatten kan användas där förutsättningarna för dessa är gynnsamma. Kommunen ställer sig positiv till energisparlösningar som kan vara till gagn för den totala energiförbrukningen. Fjärrvarmeforsörjning inom planområdet kan ej påräknas.

El och tele

Ledningsnät för elkraft och tele finns utbyggt till planområdet. Befintliga transformatorstationer finnes vid korsningarna Granåsvagen - Gamla Kilandavagen och vid Sjövagen - Gamla Kilandavagen. Plats finns avsatt i planen, vid Spejartigen intill parkeringsytan vid grusplan för ytterligare en befintlig transformatorstation utmed Gamla Kilandavagen, vid korsningen Sjövagen, flyttas. Denna förslagsvis längre söderut utanför tankt tomtmark.

Avfall

Gemensamt sophus är planerat utmed Fagerhultvagen. Detta är en gemensam anläggning för de boende som har utfart mot Fagerhultvagen. I planen finns plats avsatt för ytterligare gemensamma sophus. Dessa platser kan bebyggas efter hand som samordning sker med fastighetsägarna till den äldre bebyggelsen i området.

Gemensamhetsanläggning för trädgårdsavfall

Gemensam anläggning för deponering av trädgårdsavfall är planerat utmed Fagerhultvagen, nära platsen för det gemensamma sophuset. Detta är avsett att motverka de rishogarna som ofta uppstår på naturmarken i närheten av tätbebyggda områden. Tomning av denna plats skall ske regelbundet, förslagsvis efter varje sensommarsong.

STÄLLNINGSTAGANDE TILL MILJÖKONSEKVENSER –

Behov av MKB

Sarskild checklista för bedomning av miljökonsekvenser är utförd 2002-04-03
Sammanfattande kommentarer angående betydande miljöpåverkan enligt
följande,

Trots att ett genomförande av planen kan få negativa effekter, blir dessa inte
så betydande då förebyggande åtgärder kommer att vidtas

Förebyggande åtgärder för miljökonsekvenser

- Grönstrukturplan för att säkerställa naturreklamationsmiljöer och grönytor i
Nodinge kommer att upprättas genom kommunledningens försorg inom
snar framtid.
- En särskild dagvattenutredning är utförd 2003-01-31 med redovisade
lösningar för Vimmersjöns allmänna anläggningar och för varje enskild
fastighet.
- En särskild hydrogeologisk undersökning är utförd 2003-04-16 Eventuella
föreningar under grusplanen kommer att klargöras och säkerställas
genom ett utarbetat provtagningsprogram
- Bullersituationen utmed Gamla Kilandavagen klargöres genom att
använda en beräkningsmetod från utförd trafikmatning
- Strandskyddet är genom Lansstyrelsen upphävt inom kvartersmarken
Oster om badplatsen kvarstår det dock då området ligger utanför
planområdets gränser Ett upphävande av strandskyddet säkerställer de
allmänna anläggningarna, bad- och idrottsplats inom strandskyddet och
tillåter en fortätning av de lucktomter som finnes inom planområdet
- Biotopskyddet för stengårdsgårdarna utmed Granåsvagen säkerställs
genom breddning av vagen mot Oster

GENOMFÖRANDE

Genomförandetiden utgår 10 år efter det datum då planen vunnit laga kraft

Miljö- och byggförvaltningen
Alafors 2003-06-26

Sten Hedelin
Förvaltningschef/Arkitekt SAR/MSA

Katarina Lidström
Arkitekt SAR/MSA