

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Planförslaget syftar på 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. 2150²m och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Vimmersjöområdet beskrivs i fördjupade översiktsplan 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 isälvs-material 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. Nyttillkommande 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

Bebyggelse typ 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

- e₁ Största byggnadsarea är 150m² inom respektive fastighet. Därutöver högst 45m² uthus och garage per fastighet. Minsta tomtstorlek 800m².

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 byggnadsförbud 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

- p₁ 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. Bilupställningsplats till en längd av 6 meter skall ordnas inom tomtmark framför garagebyggnads entré.
- v₁ 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 VIMMERSJÖN NÖDINGE 28:1 Ale kommun, Västra Götalands län	Beslutsdatum
	En godkännande
	Antragsdatum
	Lagberedning
2006-10-26 Miljö- och byggförvaltningen	2006-11-16
Björn Ekblad planarkitekt	2006-12-20
Ann-Britt Svedberg, förvaltningschef Miljö- och byggförvaltningen	247

PLANBE

PLANEI

Planförslag
att skapa t
Området li
etapp 1, de
2004-03-2

PLAND

Planområd
väster om
ägo.

TIDIGAI

Vimmersjö
antagen 20
Målsättnin
villabebyg
värden elle
närhet till V
liksom äve
Dammejär

FÖRUT

De geotek
utredninga
Kilandaväg
material så
med goda

Befintlig be
karaktär o
kommunal
planområd
skall omhä
respektive
mot Spejar
Parkering :

RÄDDN

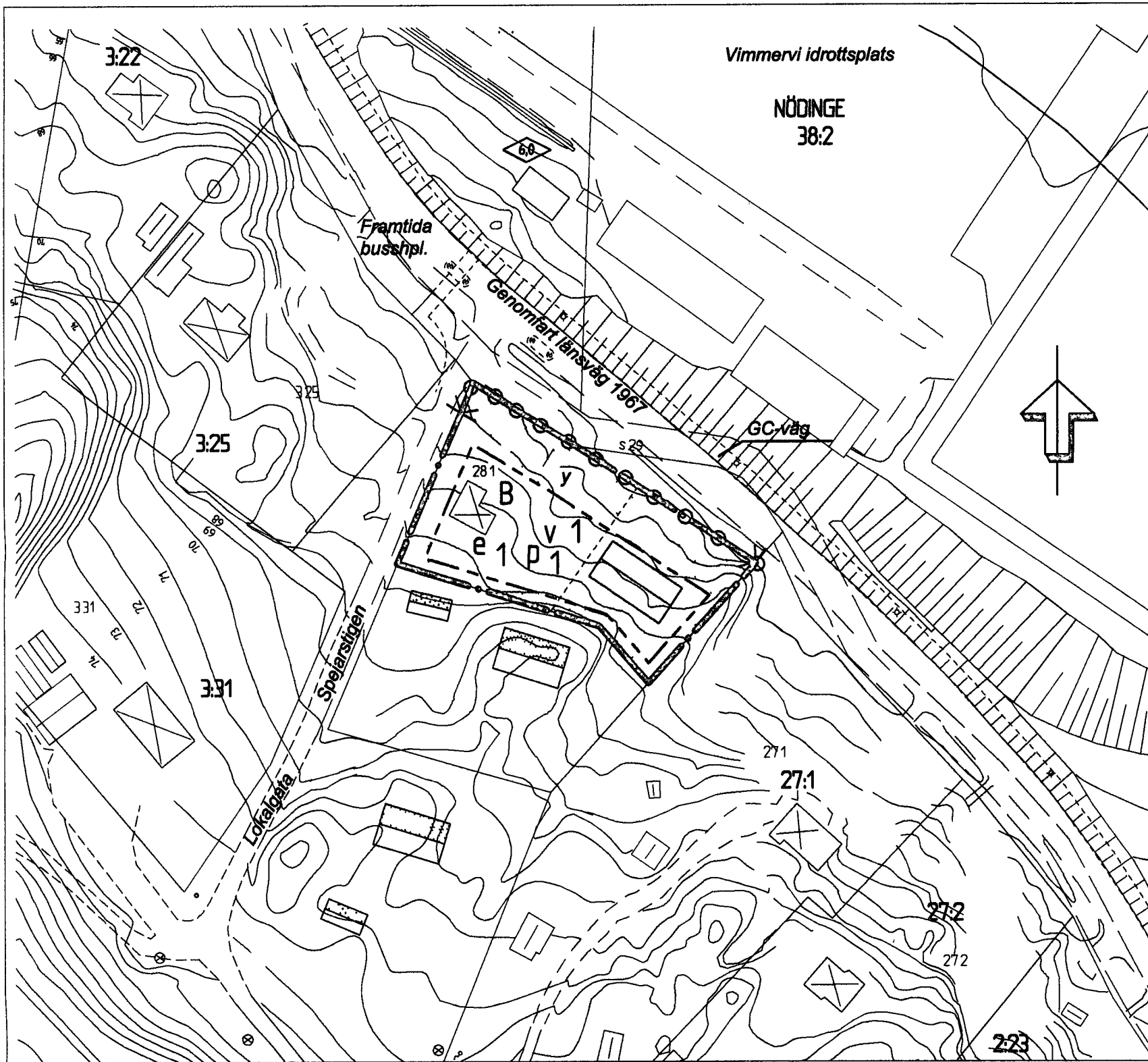
Bebyggels
verks defir
20 minuter
brandstatik
planområd
minsta kör
Längsta av

GENOM

Plan- och
ägaren. De
planförfara

HANDLIN

Planförslag
- Planbes
- Genomf
- Program
- Checklis
MKB 200
- Geotekn
2003-01
- Dagvattu
- Fastighe
- Vägbulle



SKALA 1:1000

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Fastighetsgräns
	Traktgräns
	Kommungräns
	Servitutsgräns
	Fastighetsbeteckning
	Fastighetsbeteckning
	Samfällighet
	Byggnader, fasadlinjer redovisade
	Staket
	Häck
	Stödmur
	Stenmur
	Slänt
	Trappa
	Väg
	Gångstig
	Gata
	Kantsten
	Järnvägsspår
	Vattendrag
	Bäck
	Dike
	Agostagsgräns
	Lövskog
	Barrskog
	Träd
	Åker
	Ång

	Kärr
	Berg i dagen
	Flyttblock, sten
	Nivåkurvor
	Elledning
	Teleledning
	Telepunkt
	Tryckavloppsledning
	Strandlinje
	Avvägd höjd
	Rutnätspunkt
	Fornninne

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

Hans Orr

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft

HUVUDMANNASKAP

Enskilt huvudmannaskap

ILLUSTRATIONER

	Illustrationslinje
	Illustrationstext
	Föreslagen byggnad

TIDPLAN

Samråd sommaren 2006
Antagande hösten 2006
Laga kraft hösten 2006