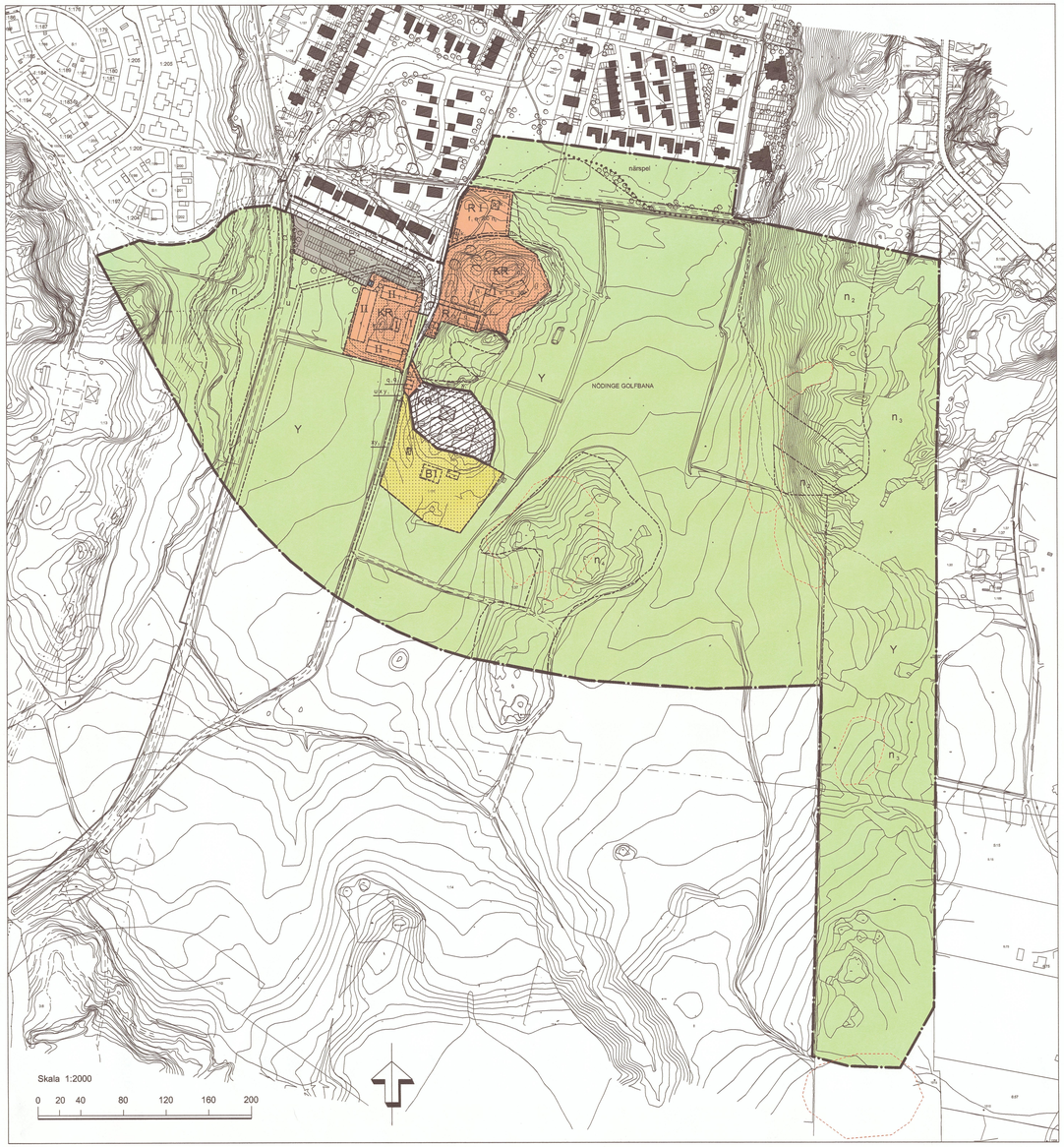
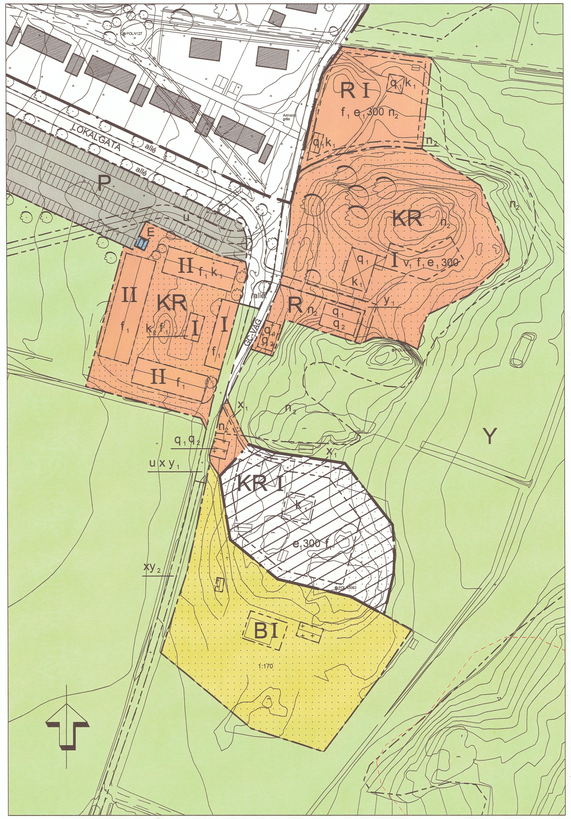
PLANKARTA *med illustration av planerad bostadsbebyggelse*





GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- 0000, 0 Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, saknns begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Stenmur
- Slänt
- Väg
- Gångstig
- Gata
- Kantsten
- Järnvägsspår
- Vattendrag
- Bäck
- Dike
- Ägoslagsgräns
- Lövskog
- Barrskog
- Träd
- Berg i dagen
- Nivåkurvor
- E Elledning
- Strandlinje
- Rutnätspunkt
- Fornminne

Grundkartan (digital) upprättad 2003-02-21 av ALe kommun, Mårtenhelen. Koordinatsystem i plan och höjd: Göteborgs, mätklass II. Fastighetsredovisningen hänför sig till februari 2003.

Hans Örn

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- LOKALGATA — Lokaltrafik
- GC-VÄG — Gångväg- och cykelväg

Kvartersmark

- B — Bostäder
- E — Transformator. Utformning och materialval ska ske i samråd med Miljö- och byggnämnden.
- K — Föreningslokaler, kontor
- R — Kultur
- P — Parkeringsändamål
- Y — Idottsområde för golf med utrymme för mindre byggnader t.ex. förråd och dylikt

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- allé — Allé ska planteras

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 000 — Största byggnadsarea i m^2 ovan mark.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- närspel — Marken får endast användas som övningsområde för närspel
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. I övrigt får underjordiska el-, tele-, va- och dagvattenledningar placeras på kvartersmark.
- x — Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- x_1 — Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik
- y_1 — Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter
- y_2 — Marken skall vara tillgänglig för jordbruksdriften söder om golfbanan

MARKENS ANORDNANDE

- Trädplantering ska ske söder om nyanlagd bäckfåra, (ungefärligt läge).

Promenadstigar inom och genom golfbanans område för allmänheten ska utformas i samråd med miljö- och byggnämnden

Gödningsmedel eller andra kemikalier får inte spridas över mark och vatten i en sådan omfattning att vattenkvaliteten i recipienten försämras. Särskild skötselplan ska upprättas för golfbaneområdet.

UTFORMNING; UTFÖRANDE

- II — Högsta antal våningar
- v_1 — Suterrängvåning får anordnas

Högsta byggnadshöjd för skärmtak, förråd, transformator- och pumpstationer och dylika mindre byggnader är 3,0 m.

Utbyggnad i området skall utföras i enlighet med geoteknisk undersökning: PM för detaljplan daterad 2003-02-24.

Vid uppfyllnad (eller annan belastning) eller avschaktning erfordras hållfasthetsmätning i leran för kontroll av lokalstabiliteten samt risk för grundbrott.

I den västra delen skall vid utbyggnad även totalstabiliteten kontrolleras och åtgärder vid behov vidtas så att tillfredsställande stabilitet erhålls enligt Skredkommissionens anvisningar (Rapport 3:95).

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

Utseende (ny bebyggelse)

- f_1 — Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till säterimiljöns karaktärsdrag

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k_1 — Byggnadens exteriör skall underhållas så att dess karaktärsdrag beaktas. Vid ombyggnad/reparationer av fasader, takfönster, dörrar och andra byggnadsdetaljer skall användas sådant material, färg och utseende som överensstämmer med byggnadens karaktär.
- k_2 — Om befintlig byggnad bibehålls skall reparationsarbeten utföras enl. varsamhetsbestämmelsen k_1, se ovan.

Värdefulla byggnader och områden

- q_1 — Byggnaden får inte rivas
- q_2 — Utformning av byggnadens ursprungliga exteriör får inte förändras. Byggnadens exteriör skall underhållas så att dess särart bevaras. Vid reparation av fasader, tak, fönster, dörrar, skorstenar eller andra byggnadsdetaljer skall ursprungliga material och arbetsmetoder användas.
- n_1 — Borttagande av skuggande vegetation ska undvikas
- n_2 — Grova och medelgrova träd ska sparas. Skötseln av marken i anslutning till träden skall ske så att trädens naturvärden inte skadas.
- n_3 — Viss kompensation för borttagna träd ska ske i form av anläggande av nya träd- och buskpartier.
- n_4 — Varsam gallring får utföras

Äldre kullerstensbeläggning samt stenmur inkl. trappa inom säterimiljön skall bevaras.

STÖRNINGSSKYDD

Skyddsnät ska sättas upp vid behov i samråd med Miljö- och byggnämnden

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Illustrationer

- Gräns för fornlämningsområde

UPPLYSNINGAR

Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser samt illustrationskarta
- planbeskrivning inkl. genomförandebeskrivning
- miljökonsekvensbeskrivning
- PM reviderad MKB inför utställning
- PM 2 reviderad MKB inför utställning
- Underlag till MKB - naturmiljö och vattenkvalitet
- Studium av landskapsbild och nyckelbiotoper inkl. vattenresursanalys
- Kompletterande vattenresursanalys
- geoteknisk undersökning
- bullerutredning - gokartbanan
- arkeologisk utredning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse, programskede
- program för detaljplaner
- Nödinge fördjupad översiktsplan med tillhörande MKB
- program för kulturminnesvård
- samrådsredogörelse
- utställningsutlåtande

Område som undantas från antagande, enl. beslut i KF 2004-02-23 §17

ALE KOMMUN

DETALJPLAN FÖR

Golfbana vid Backa säteri
Nödinge-Stommen 1:37 m.fl.

i Nödinge, Ale kommun, Västra Götalands län

Beslutsdatum	
Sin godkännande	2004-01-21
Antagande	2004-02-23
Laga kraftvinnande	2005-06-09

DATUM 2003-07-17, kompletterad 2003-11-20, 2004-01-21

MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN

Maria Bergqvist, förvaltningschef/stadsarkitekt — Katarina Lidström, arkitekt SAR/MSA

244