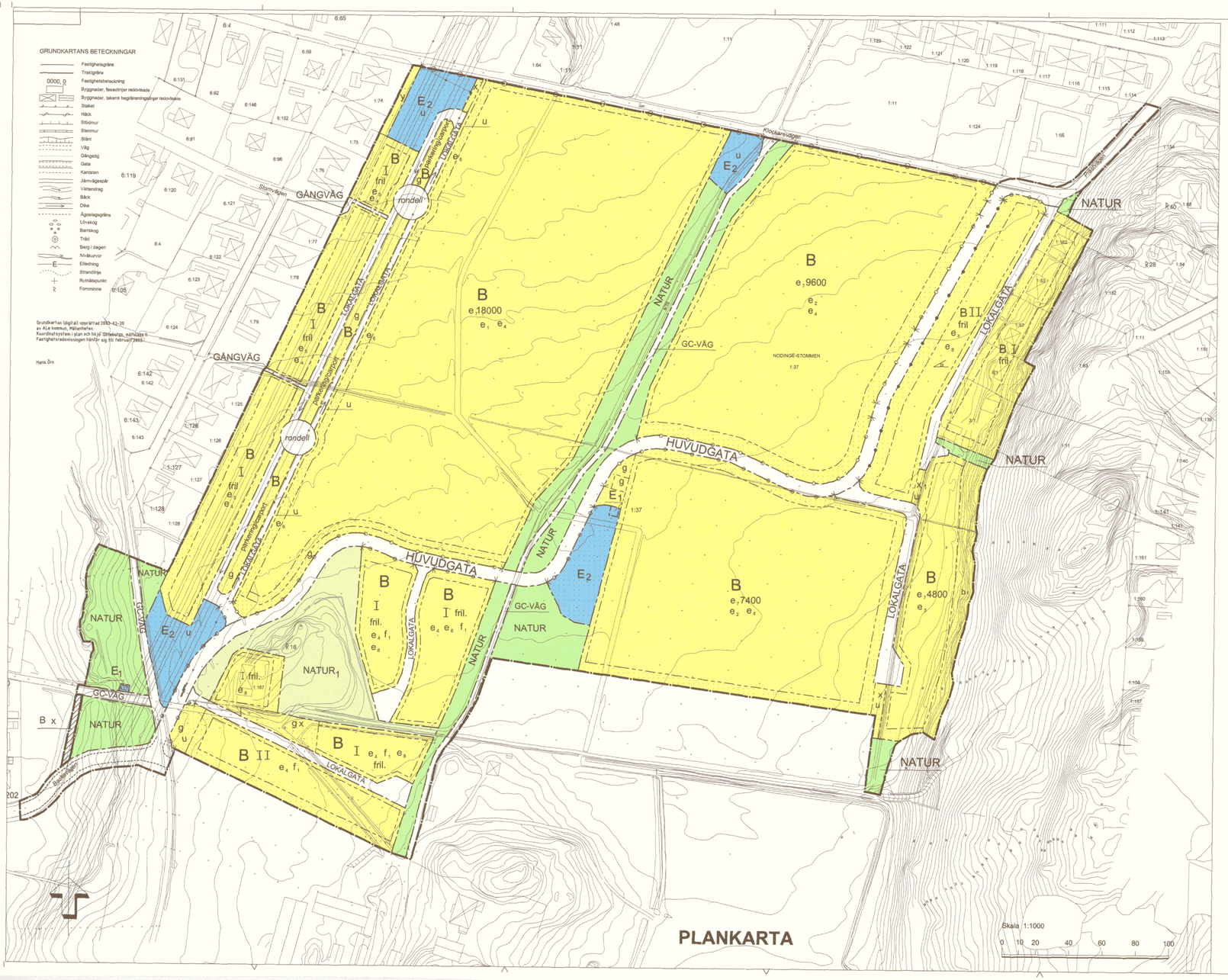

PLANBESTÄMMELSER

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 OCH VATTEN

Kvartersmark

B	Bostäder
E_1	Transformatorstation. Utformning och materialval ska ske i samråd med Miljö- och byggnämnden.
E_2	Dagvattenanläggning

Allmänna platser

HUVUDGATA	Huvudgata
LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturområde
$NATUR_1$	Naturområde, större träd sparas . Varsam gallring av vegetation får ske. Stengärdesgård skall bevaras.
GC-VÄG	Gång- och cykelväg
GÅNGVÄG	Gångväg, mindre avvikelse på läget medges och även på de egenskapsgränser som påverkas.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

rondell Mindre avvikelse på läget medges och även på de användningsgränser och egenskapsgränser som påverkas.

→ Enkelriktad trafik

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

På mark som inte ska bebyggas får undantag göras för carport, sophus och förråd efter prövning av miljö- och byggnämnden.

u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar och öppna diken. I övrigt får underjordiska el-, tele-, va- och dagvattenledningar placeras på kvartersmark.
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
x	Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik
x_1	Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik och för sopbil / utrycknings fordon. Denna skall utrustas med lämpligt hinder som endast medger passage för sopbil/utrycknings fordon.
y	Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter

Gångförbindelser för allmän gångtrafik ska skapas mellan kvarteren ut till naturområdena.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Utfart får inte anordnas, mindre avvikele kan medges

Staket skall finnas utmed tomtgräns

Löparebäckens nya sträckning ska utföras som ett öppet dike förutom vid passagen av den nordöstra dagvattendammen, enligt dispens.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

I	Högsta antal våningar
fril.	Endast friliggande hus
45°	Största taklutning

Vid friliggande bostadshus skall huvudbyggnad placeras 4,5 m från tomtgräns, lokal- eller kvartersgata. Garage skall placeras minst 6,0 m från lokal- eller kvartersgata.

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

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

Vid utbyggnad av bostäder inom den sydvästra delen av planen i anslutning till Lodingebäcken, liksom för gc-väg och huvudgata inom denna del, skall stabiliteten klarläggas enligt Skredkommissionens anvisningar (Rapport 3:95) och vid behov skall åtgärder vidtas så att tillfredsställande stabilitet erhålls. Kontroll av stabiliteten enligt ovan skall även utföras vid planerade dammar, för den nya sträckningen av Löparebäcken samt i den norra delen av planen där framtida kulverterad del av Löparebäcken kommer att mynna ut.

b_1 Bergteknisk sakkunnig skall besiktiga området i samband med bygglov för att bedöma omfattning av eventuell skrotning.

Byggnader som uppföres med fler än 3 våningar skall förses med bostadssprinkler alternativt andra godkända brandtekniska lösningar.

Utseende (ny bebyggelse)

f_1 Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till säterimiljöns karaktärsdrag

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e_1	Blandade hustyper eftersträvas. Våningsantal 1-2
e_2	Blandade hustyper eftersträvas. Våningsantal 1-2. Enstaka byggnader i 4 våningar får uppföras.
e_3	Högsta våningsantal 7, max 3 huskroppar
e_4	Garage får placeras i gräns
e_5	Största byggnadsarea 160 m² för huvudbyggnad, därutöver 40 m² för garage. Carport får placeras 2,5 m från kvartersgata.
e_6	Förstugor och liknande får byggas inom förgårdsmark
e_7 00	Största bruttoarea i m²
e_8	Största byggnadsarea 175 m² för huvudbyggnad, därutöver 45 m² för garage / carport/förråd

Totalt ca 260-280 st nya bostadsenheter inom bostadsområdet.

Illustrationer

k Fornlämning

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Område som undantas från antagande, enl. beslut i KF 2004-01-26, §9

UPPLYSNINGAR

Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser
- illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- miljökonsekvensbeskrivning
- underlag för MKB - naturmiljö och vattenkvalitet
- översiktlig VA- och dagvattenutredning
- geoteknisk undersökning
- bullerutredning - go-cartbanan
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse, programskede
- program för detaljplaner
- Nödinge fördjupad översiktsplan med tillhörande MKB
- program för kulturminnesvård
- samrådsredogörelse
- PM reviderad MKB inför utställning
- utställningsutlåtande

ALE KOMMUN

DETALJPLAN FÖR

Bostäder norr om Backa säteri

Nödinge-Stommen 1:37 m.fl.

i Nödinge, Ale kommun, Västra Götalands län

Beslutsdatum	
Ett godtiskande	2003-11-06
Antagande	2004-01-26
Lagakraftvinnande	2004-11-15

DATUM 2003-07-17, kompl. 2003-11-06
MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN

ANN-MARIE CARLSSON Sten Hedelin

240