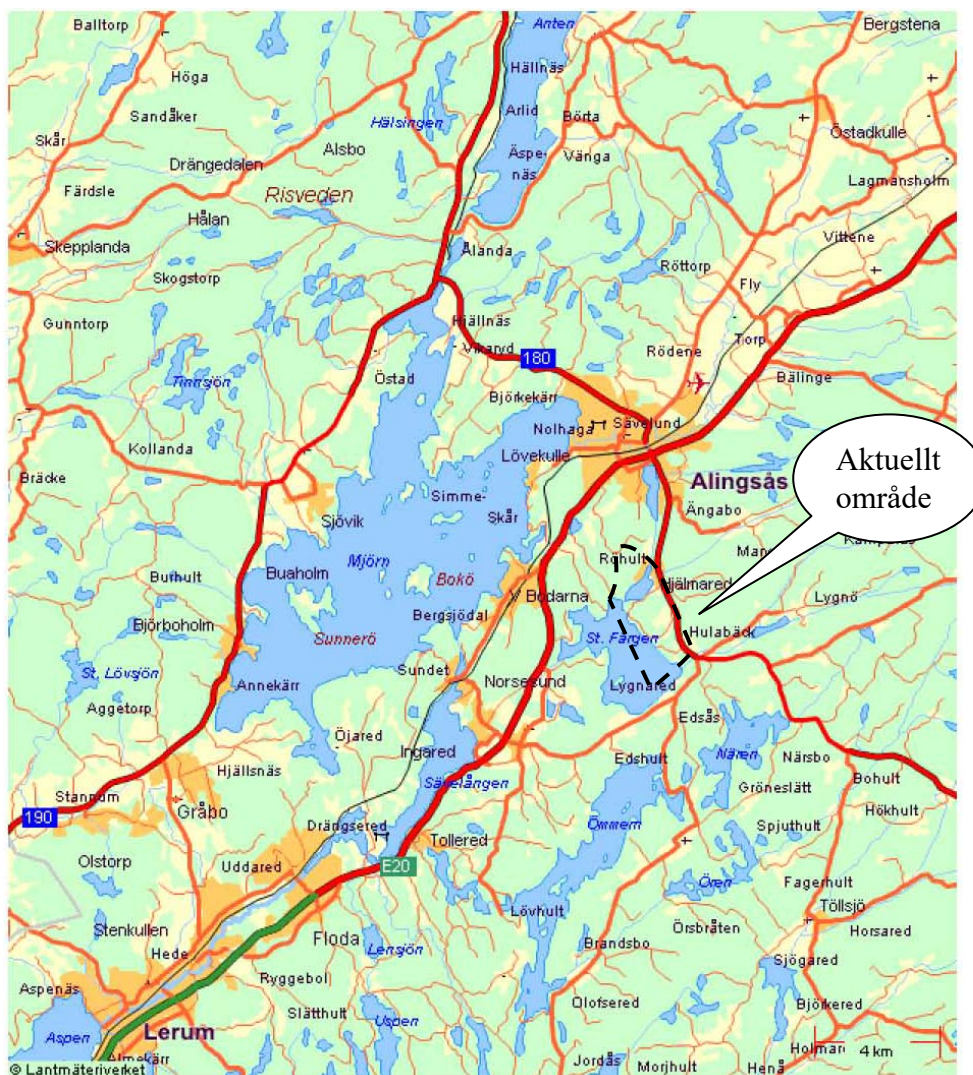


Översiktlig studie och inventering av
FÄRGENS ÖSTRA STRANDOMRÅDE
Alingsås kommun

2008-04-18

BESKRIVNING





Översiktskarta

UPPDRAG

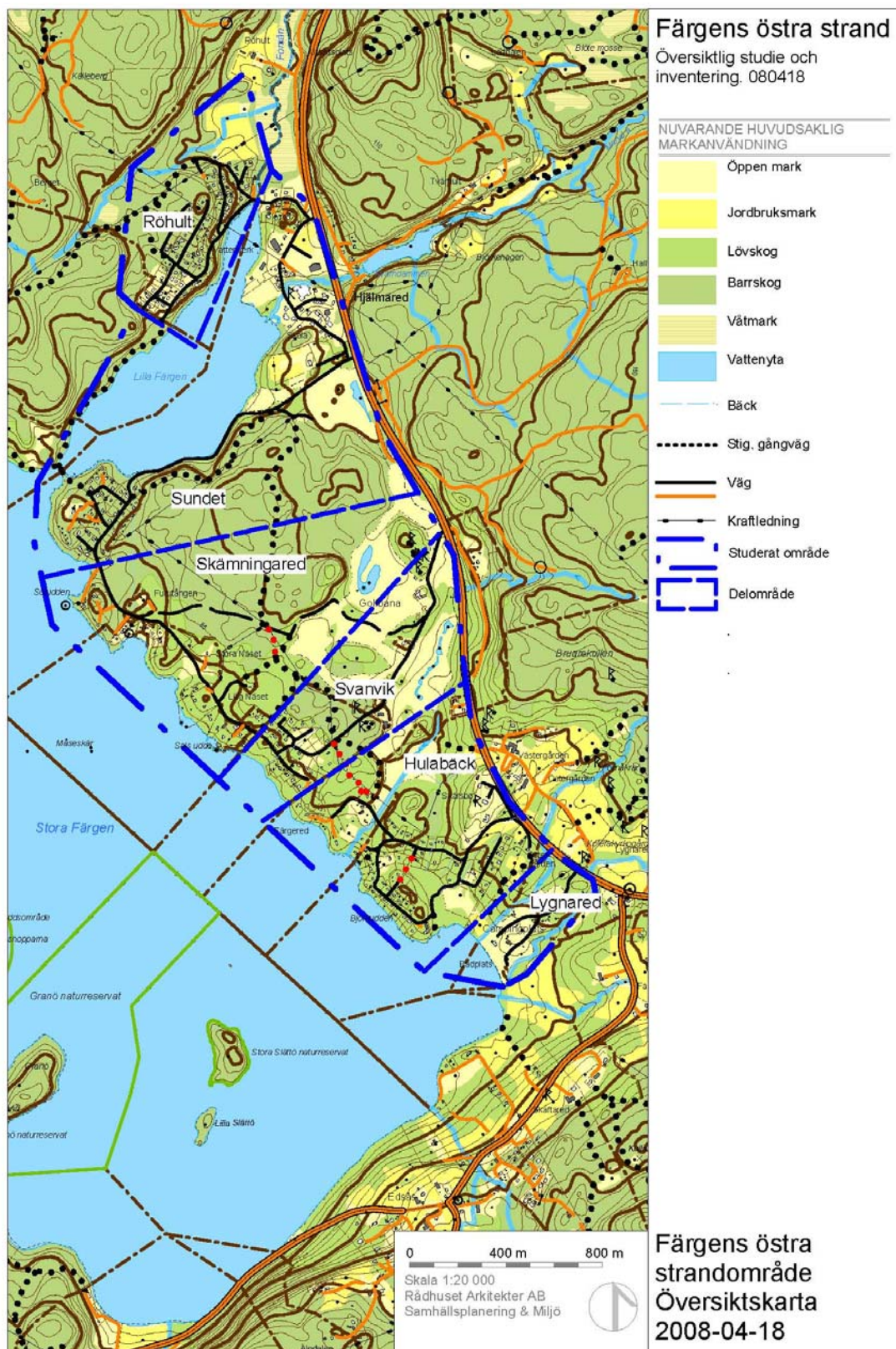
Uppdragets syfte var att göra en översiktlig studie och inventering av Färgens östra strandområde. Studien kan användas i översiktlig planering men kan också vara en hjälp inför en översiktlig dimensionering av va-nätet. I studien redovisas på kartor och i text planeringsförutsättningarna vad gäller landskap, natur- och kulturmiljö, befintlig bebyggelse, infrastruktur etc. På ett översiktligt sätt visas vilka områden där ny bebyggelse kan tillkomma genom förtätningar inom befintlig struktur eller som nya bebyggelsegrupper i anslutning till den befintliga bebyggelsen.

Studien har genomförts genom besök och inventeringar i området, en grov landskapsanalys, insamling och beskrivning av befintligt material.

Redovisningen består av kartor och en kort textsammanställning med foton. Kartorna finns även som digitala kartor i kommunens kartsystem.

Studiens geografiska omfattning

Det område studien omfattar är huvudsakligen beläget mellan Boråsvägen och sjön Färgen från Röhult-Hjälmares och Hulabäck till campingen, dvs. det område som kommunen avser att bygga ut med vatten- och avloppsnät. Indelningen i delområden följer i stort VA-strategins indelning.



Studiens upplägg

Genom att översiktligt studera området i fält har en bedömning gjorts av markens byggbarhet. Med byggbar menas i detta sammanhang att den till exempel inte är för brant, blockrik, sank dvs inte innebär orimliga kostnader eller ingrepp att bebygga. På en karta har redovisats byggbar mark i tre klasser.

1. Förtätning och komplettering av befintlig bebyggelse
2. Byggbar mark
3. Eventuellt byggbar mark

”Förtätning och komplettering” är möjligt på några platser där marken redan är avstyckad för tomter. Det är där tomterna är tillräckligt stora att dela eller där det är möjligt att tex lägga till en rad tomter mot naturmarken innan brantare partier börjar.

”Byggbar mark” är sådan mark som är relativt lättbyggd och lättillgänglig.

”Eventuellt byggbar mark” är mark med sämre förutsättningar eller med tydliga konflikter med andra intressen.

Golfbanan är inte markerad som byggbar eftersom kommunens viljeinriktning i tidigare planer varit golfbana. Översiktligt skulle halva ytan kunna bebyggas om en annan bedömning skulle bli aktuell.

Till studien hör följande handlingar:

- Beskrivning (denna handling)
- Inventeringskartor (3 st A3)
- Karta med byggbar mark (2 st A3)
- Karta med gällande bestämmelser (2 st A3)

BAKGRUND

Sjön Färgen söder om Alingsås stad är kommunens huvudvattentäkt. Runt om sjön, och särskilt på dess östra strand, i områdena Röhult-Hjälmed, Sundet, Svanvik och Hulabäck ligger grupper av tät fritidshusbebyggelse där en omvandling från fritidsboende till åretruntboende pågår.

År 1985 antog kommunfullmäktige i Alingsås en områdesplan för Färgen. En revidering av planen antogs 1986, då det togs beslut om att anlägga en golfbana inom området. Utbyggnad av golfbanan genomfördes enligt planerna.

Området är med sin närhet till staden Alingsås, attraktivt för åretruntboende, och inom Röhult-Hjälmed i norr hade redan då områdesplanen upprättades, ett antal fritidshus omvandlats till helårshus. Kommunalt vatten fanns framdraget till vissa delar, och kommunala avloppsledningar var planerade. För övriga områden utefter den östra stranden, där huvuddelen av bebyggelsen fortfarande utgjordes av fritidshus med dåliga vatten- och avloppsanläggningar, var det enligt områdesplanen angeläget att begränsa möjligheten till åretruntboende.

Kommunen har dock beslutat att i etapper bygga ut det kommunala va-nätet utefter Färgens östra strand från Hjälmed-Sundet till Hulabäck. I området Hjälmed-Röhult har va sedan tidigare byggts ut. I och med va-utbyggnaden kommer områdena att öppnas för åretruntboende på ett annat sätt än tidigare, och det kan också vara lämpligt att pröva en komplettering och förtätning i områdena för att ge underlag för va-satsningen.

AKTUELLA PLANER, BESTÄMMELSER OSV

Skyddsområde för Färgens ytvattentäkt

Befintlig bebyggelse ligger i huvudsak inom inre skyddszone för vattentäkten. Hela det studerade området ligger inom yttre skyddszone. Skyddsföreskrifter finns i 15 FS 1993:13 från länsstyrelsen. Utredning om nya skyddsområden pågår.

Strandskydd

Strandskydd gäller 300 m från strandkanten för Stora och Lilla Färgen.



Halvprivat strand, Björkudden



Tillgänglig strand vid Stora Näset

Fornminneslagen

Det finns flera fornminnen markerade på kartan. Dessutom finns odlingsrösen, stenvullar mm som tyder på ett tidigare brukat odlingslandskap. Det är ej sammanhållet idag utan finns som mindre fragment och rester. Troligen finns många upptäckta fornlämningar tex fornåkrar. Behov av inventering finns.

Kulturrehistorisk inventering

Älvsborgs läns museiförening gjorde en kulturrehistorisk inventering 1977.

I området är följande miljöer beskrivna:

1. Hulabäck Västergården 2:4, Skärsbo.
2. Bebyggelsemiljö vid Hjälmed med flera enskilda objekt

Behov finns av en kulturmiljöinventering där även kulturmiljön och kulturlandskapets förändringar redovisas.

Naturvårdsprogram

Lygnared ingår i naturvårdsprogrammet. Det är ett 8 ha stort område avsatt för friluftslivets ändamål. Campingplatsen ingår i detta. Lygnöån innehåller bäcköring. Ravinen utmed ån är en nyckelbiotop.

Lövskogsområdet på den östra stranden som ingår i länsstyrelsens lövskogsinventering från 1985 är klass 3. Kommunens bedömning är klass A.

Miljöerna runt Färgen innehåller stora naturvärden. Hela övriga strand- och närmiljön runt Färgen ingår i länsstyrelsens nu pågående arbete med en skötselplan för Färgenområdet. Området som behandlas i denna studie är dock undantaget från arbetet med skötselplan.

Lövskogsinventering

Stora delar av området är med i länsstyrelsens lövskogsinventering som gjordes 1985. Det är hela strandzonen med lövskogen utmed sjön. Den är splittrad i dungar och ridåer mellan fritidshusen och har klass 3.

Skogsområden

Skogsstyrelsen har klassat värdefulla skogsområden som redovisas på deras hemsida.

I området finns Lygnöån med stränder som är en nyckelbiotop.

Det finns några sumpskogar. Det är alkärret vid Pojkebo, mossen som tidigare var dikad vid Skårsbo samt gransumpskogen vid Sundet.

Vid golfbanans östra kant mot väg 180 finns ett område med naturvårdsavtal.

Områdesbestämmelser

Stora delar av bebyggelsen omfattas av områdesbestämmelser som begränsar bruttoarean till 50 m² för huvudbyggnaden. Undantag är fritidsanläggningarna (kurs/lägergårdar) och de hus som bebotts helår sedan 1984. Områdesbestämmelserna antogs 1990.

Detaljplan

Campingplatsen har en detaljplan från 1989. Den är inte fullt utbyggd. I detaljplanen föreskrivs egen avloppsreningsanläggning.

Röhult, området väster om Lilla Färgen har en detaljplan från 1990. Utbyggnaden begränsades i väster av ett vägreservat för E20 som inte är aktuellt längre.

Byggnadsplan

För Hjälmarets folkhögskola och dess omgivning finns en äldre byggnadsplan.

Färgenområdet, områdesplan

För området finns en områdesplan från 1985 med tillägg 1986 för golfbanan.

Översiktsplan - ÖP95

Röhult-Hjälmed anges i ÖP-95 som "Befintlig sammanhållen bebyggelse".

Den befintliga fritidsbebyggelsen utmed Färgens östra strand anges som "Grupp av fritidshus".

Campingplatsen, golfbanan och naturen mellan golfbanan och bebyggelsen anges som "Kultur och fritid, turism" och avser i första hand större anläggningar och tätortsnära strövmark.

Strategi för vatten & avlopp i Alingsås kommun

Slutförslag 16 aug 2006 beskrivs Sundet, Skämningared, Svanvik, Hulabäck och Lygnared som i stort behov av kommunalt VA. Ytterligare bebyggelse bör ej tillåtas innan VA är utbyggt. Grovt beskrivet är redan hälften av fritidshusen permanent bebodda.

Miljöskyddskontoret gjorde 2002 en inventering av avloppsanläggningar i området. I den finns sammanställt hur många fastigheter som då var fritids- resp helårsboende. Totalt fanns drygt 230 bebyggda fastigheter på den östra stranden av Färgen.



Lilla Färgen – Alingsås vattentäkt



Små stugor på stora tomter, Sundet

BESKRIVNING AV DELOMRÅDEN

Utifrån fältvandringar, intervjuer och material följer en kort beskrivning av delområden med samma indelning som VA-strategin. Se även karta på sidan 3. Numren hänvisar till inventeringskartan. Inventeringen gjordes i fält 2008-04-03

Lygnared

Campingplatsen är fastställd i detaljplan. Det finns utrymme att utöka verksamheten när avloppsanläggningen löses på ett bättre sätt.

Nr	Beskrivning
1	Naturytor på campingplatsen är blockiga med stora ekar och röjt buskskikt av hassel. Mot ån är det en brant slänt. Gräsytor på campingen.
2	Alkänn, mycket blött. Högrörter. En bäck rinner igenom, kulverterad under campingytor.
3	Skogen runt campingplatsen är bitvis rikblockig men relativt småblockig. Vegetationen består av ek-hasselskog med en flora av bland annat vitsippor och blåsippor.

Hulabäck


Östergården är en gård som brukas. Det finns betade öppna ytor och mindre åkrar.





Skärsbohemmet ägs av Göteborgs kommun men hyrs ut till Alingsås kommun. Idag är det ett boende för personer med tex autism samt dagverksamhet. Avloppsanläggningen är en infiltrationsanläggning som med nuvarande belastning har nått sin maxkapacitet enligt förvaltaren. Det vistas 35-40 personer i anläggningen dagtid.

Mangårdsbyggnaden finns omnämnd i en kulturhistorisk inventering. Det finns en hållkista som skyddas genom fornminneslagen.

I området ligger Pojkebo som är en lägergård.

Det finns ca 70 avstyckade tomter. Det är möjligt att förtäta med ytterligare ett antal tomter, se kartan. Totalt ca 62 000 m².



Nr	Beskrivning
4	Norr om traktorvägen är vegetationen mer trivial blandskog dvs gran och björk med ris i fältskiktet. Bitvis blockigt. Vegetationstypen fortsätter på andra sidan tomterna.
5	Öppen betes/åkermark runt gården.
6	Mot gården finns en liten dunge med asp och björk, blåbärsris. Är av samma art som omr 4.
7	Sluttande beteshage, sank svacka i mitten med bäck-våtmark.
8	<p data-bbox="339 696 767 766">Brant ravin med bäck. Ek-hassel dominerar.</p> <p data-bbox="339 837 759 871">Asfaltsväg 3-3,5 m mot Skärsbo</p> 
9	Hallonris, asp, björk mm mellan väg och bollplaner
10	Skärsbo. Blockrikt. Hassel-ekskog bitvis mycket tät och snårig. Rikt på död ved. Blåbärsris och mossor, inga blåsippor, näringsfattigare. Brant. Fasan. Rådjur.
11	Mosse med äldre diken bevuxen med stora tallar, björk, hägg, mossor. Tätt buskskikt. Plant. Stig. Sumpskogsklassad. Äldre skogsdike till andra sidan vägen, över tomter och till alkärr nr 17. Rådjursstigar. Vid övergång till omr 14 finns ett större bestånd av revlumner..
12	Öppen, sank betesmark som inte betas längre. Mycket sankt runt en bäck. Port under väg 180. En gammal väg som nu går ner till golfbanan.
13	Ek-hassellund, även björk. Odlingsrösen på den planare toppen av kullen. Blockigare på slänterna. Blåsippor, rikt på död ved. Mer björk mot golfbanan. Naturvårdsavtal enligt skogsstyrelsen.
14	Ett sankt område med en bäck (sandbotten) omgiven av högrörter, säv och ormbunkar. Där det blir mindre sankt finns en tät ung björkskog.
15	Gamla alsocklar som idag står relativt torrt tyder på att området tidigare (innan golfbanan) varit blötare.
16	Ek-hassellund, blockig, vitsippor. Slänt mot hus är flackare i övrigt brant
17	Alkärr med högrörter tex älgört. Olika viden, hägg mm i buskskiktet. Lekplats för grodor. Stig av grus över till bollplaner. Sumpskogsklassad.

18	Större bollplan i gräs och en beachvolleyplan i sand	
19	<p>Pojkebo. En fin kulle, rikt med block, blåsippor, hassel, ek. Nötskrika påträffades. Slänt mot alkärr med pyrola, gamla björkar, ek, hassel. Rik fågelsång taltrast, mesar mm. Flera promenadstigar.</p>	
20	<p>Ek-hassel med glest med hus. Området avslutas i öster av en brant slänt upp mot en grusväg. Det finns en del ekskog, en överväxt stenmur, skogsbingel i den östra delen. Trädgårdsavfall. Området skulle kunna förtätas.</p>	
21	<p>Ett mycket fint område med medelåldrig ekskog med gamla björkar, tätt buskskikt av hassel, lundflora av tex blåsippor, klotpyrola. Det finns rikligt med död ved, spår av lek (hyddor), blockigt, odlingsrösen. Stenmurar. Hackspett och rikt fågelliv. Värdefullt område. Området har kontakt med sjön via en naturtomt med små hus. Bild till vänster nedan.</p> <p>I sydväst gränsar en övergiven tennisbana och två tomter med hyggesvegetation. Bild till höger nedan</p>	
		
22	<p>Äldre björkar med tätt buskskikt av hassel. Mycket blåsippor. Klot- och björkpyrola. Få block på kullen, odlingsrösen och block mot golfbanan. Sluttar mycket. Mycket fint område. Välanvänd stig. Även äldre granar mot golfbanan.</p>	

Svanvik

I området finns en golfbana med restaurang.

Det finns 31 avstyckade tomter. Det är möjligt att komplettera med 4 300 m² och ytterligare ca 13 000 m². Det är dock tveksamt pga kulturvärden och grönstruktur.

Nr	Beskrivning	
23	Gles grov, äldre tallskog med yngre ekar, glest med hassel i buskskiktet, blockigt, blåbärsris och mossor i fältskiktet. Byggbart men biologiskt värdefull för variation.	
24	Grov gran och björk, sankt. Tallar, torrare och stenmur mot stugor. Yngre tall och björk mot golfbanan. Mindre med block där.	
25	På höjderna växer äldre ekdominerad blandskog. Äldre gran, björk. Gammal betesmark. Mycket rikt med död ved. Långfliksmossa. Rosmossa, blåsippor mm i slänterna visar på näringsrik mark. Odlingsrösen. Värdefullt område.	
26	Halvöppet område mot sjön. Ek, björk, hassel. En grusad gångväg förbinder bilvägarna. Möjligt att binda ihop vägarna.	
27	Ett öppet område runt en liten bäck/dike. I den södra delen finns eksolitärer och även en lind. Röjt, inget buskskikt. Högorter.	



Skämningared

I området finns en lägergård, Soludden. Det finns också sk Tekastugor som var en stugby för en industri men som idag är privatägda. De har inte avstyckade tomter.

Det finns ca 27 avstyckade tomter. Det är möjligt att förtäta några tomter som är stora och intill befintliga tomter.

Det finns möjligheter att bebygga en västsluttning som delvis är ett äldre hygge. Det är ca 194 000 m².

Kring Stora och Lilla Näset kan ca 66 000 m² bebyggas. Lilla Näset är en torpstuga som av kulturhistoriska skäl kan vara intressant att spara miljön kring. Om man väljer att inte spara närmiljön är ytterligare ca 22 000 m² byggbara.

Nr	Beskrivning	
28	<p>Välhållen miljö runt torp med nästan enbart hassel, gallrat. Enstaka ekar.</p> <p>Området är gallrat ner mot asfaltsvägen. Buskskikt saknas nästan. Skogsbingel. Inga blåsippor. Relativt plant och blockfattigt. Lite fuktigare.</p> <p>Utmed asfaltsvägen finns gran-ek-hassel. Även blåsippor.</p>	
29	<p>Yngre tätare ek-hasselskog som övergår i granskog mot husen. En cementbro över en bäck med grovt grus i botten.</p>	
30	<p>Yngre tallskog och björkar mot golfbanan.</p>	
31	<p>Blåbärsgranskog, inslag av ek. Ställvis berg i dagen. Mot bebyggelsen mer äldre gran, troligen planterad.</p>	
32	<p>Öppen gräsbeväxt sluttning mot sjön. Badplats.</p>	
33	<p>Ett markant berg med ek och tall ner mot sjön.</p>	
34	<p>Hällmarkstallskog växlande med mindre våtmarker av troligen instängt vatten (bergklackar). Grodlek. Granskog, mossor. Mycket fint och omväxlande område</p>	

		
35	Mycket tät björksly med inslag av gran norr om skogsväg. Söder om finns det ek-hasselskog och mycket berg i dagen.	
36	Mellan vägen mot sjön finns tät, medelåldrig granskog med inslag av sälg och björk, sankt.	




Sundet – Hjälmarred



I området finns en kurs/lägergård, Färgengården.

Det finns 34 avstyckade tomter. Någon tomt kan delas.

En privat större fastighet har möjligen byggbar mark på ca 35 000 m². Huset är vackert och kan behöva utrymme. Tomten ligger inom strandskydd.

Nr	Beskrivning	
37	Granskog som går över i sumpgranskog med mycket vatten vid vägen. Sumpskogsklassad.	
38	Ett äldre ca 15 år granplanterat hygge, avbrutna björkar, nästan inget löv. Enstaka tall och ek i som skärm. Älg. Sydvästslutning. I kanten mot en äldre körväg finns ett område med äldre tallar, granar och blåbärsris. Byggbart men den gamla körvägen bör bevaras som promenadväg.	

39	Ek-tallskog nedanför rasbrant. Mycket fin gammal väg med ridå av äldre asp mot golfbanan. Vägen bör bevaras utan att exploateras.	
40	Äldre granskog, planterad, mossor. Mörkt	
41	Hällmarkstallskog, lavar och mossor, vackert.	
42	Bevuxen våtmark, tät yngre blandskog. En sank dal ner mot golfbanan.	
43	Gran, enstaka björk mot golfbanan. Relativt tät ca 30-40 årig planterad gran. God tillväxt. Enbart mossor. Brant mot norr. Välanvänd stig/skogsväg.	
44	Gamla vägen, erosionsskadad, mycket brant på båda sidor. Mot sjön växer det ekskog i den västra delen och granskog i den östra.	
45	Tät blandskog, gamla vägen är något bättre. Vid golfbanan är ett sankt parti med blandskog	
46	Öppen tomtmark med gallrade träridåer av ek, björk runt.	

47	Gallrade solitärer av al och björk mellan golfbanan och sjön. Inget buskskikt.	
48	Golfbana, med träddungar på mindre kullar. Torrare parti.	
49	Kullar med gallrade yngre ekar, björkar, bortröjt buskskikt	
50	Mycket vacker vägsträcka. Vägen skingrar sig i strandkanten utmed en brant vägg med ek respektive granskog. Asfaltbredd 3,5 m.	





Röhult – Hjälpared

Den nordvästra stranden av Lilla Färgen är har detaljplan och bebyggd. Ett tidigare vägreservat för E20 har inneburit en begränsning av byggnationen. Två mycket stora kraftledningar korsar varandra strax väster om bebyggelsen.

Det är möjligt att bygga ut ca 175 000 m² på en gammal betesmark, i en blandskog och på ett hygge.

Ett låglänt parti i skugga från berget i sydväst är eventuellt möjligt att bebygga, det är ca 46 000 m².

Hjälpared har byggnadsplan och är fullbyggt förutom ett par tomter vid väg 180.

<p>51</p>	<p>Halvöppen gammal odlingsmark. Odlingsrösen. Avgränsad av en bergvägg. Ek, björk runt.</p>	
<p>52</p>	<p>Mycket tät medelåldrig blandskog med björk och gran.</p>	
<p>53</p>	<p>Nära berget, dåliga mindre granar, mycket vindfällen. Dålig tillväxt 30-åriga granar. Nära två mycket stora kraftledningar.</p>	
<p>54</p>	<p>Nytt hygge. Sluttande mot nordost. Fin bäck i söder. Brant upp till vägen</p>	
<p>55</p>	<p>Öppna betesmarker med en asplövsskog i norr. Stor kraftledning och bäck korsar.</p>	

UNDERLAGSMATERIAL

- 1) Alingsås Kommun Kommunplanering – Alingsås församling utom stadskärnan. Älvsborgs läns museiförening. Kulturhistorisk inventering 19. 1977.
- 2) Alingsås Kommun Kommunplanering – Färgenområdet. Områdesplan. Antagen 1985. Reviderad 1986.
- 3) Lövskogar i Alingsås 1985. Länsstyrelsen 1987:8
- 4) Skyddsområde och skyddsföreskrifter i Alingsås kommun 1993 för Färgens ytvattentäkt. 15 FS 1993:13
- 5) Alingsås Kommun Översiktsplan – ÖP 95.
- 6) Naturvårdsprogram Alingsås kommuns hemsida.
- 7) Strategi för vatten och avlopp i Alingsås kommun. Slutförslag 16 aug 2006.
- 8) GIS-kartor från länsstyrelsen och Skogsstyrelsen

INVENTERINGENS BEDRIVANDE

Översiktlig studie och inventering har utförts av Rådhuset Arkitekter AB.

Uddevalla 2008-04-18

Carin Trägårdh
Arkitekt

Ann Andersson
Landskapsarkitekt



Gammal körväg som används som promenadväg.



Färgens östra strand

Översiktlig studie och inventering. 080418

NUVARANDE HUVUDSAKLIG MARKANVÄNDNING

- Öppen mark
- Jordbruksmark
- Lövskog
- Barrskog
- Våtmark
- Vattenyta
- Bäck
- Stig, gångväg
- Väg
- Kraftledning
- Naturvårdsavtal

INVENTERINGAR

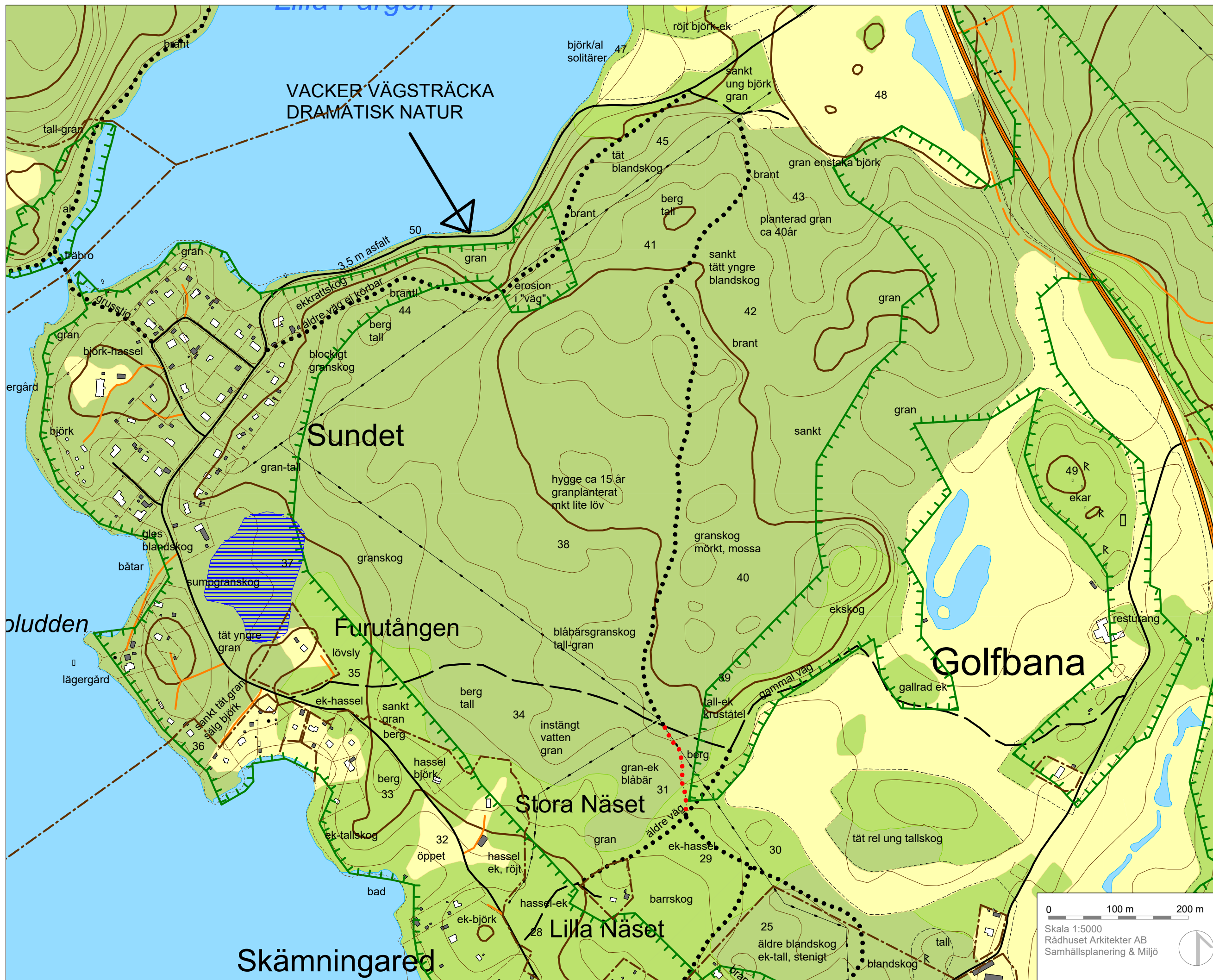
- 11 Nummer se textbilaga
- alkärr Kommentarer
- Lst lövskogsinventering 1985
- Sumpskog
- Kulturhistorisk inventering 1977

VIKTIG STRANDZON

EKOLOGISK KONTAKT MED VATTNET

0 100 m 200 m
 Skala 1:5000
 Rådhuset Arkitekter AB
 Samhällsplanering & Miljö

Färgens östra strand
 södra delen
 Inventeringskarta 1
 2008-04-03



Färgens östra strand

Översiktlig studie och inventering. 080418

NUVARANDE HUVUDSAKLIG MARKANVÄNDNING

- Öppen mark
- Jordbruksmark
- Lövskog
- Barrskog
- Våtmark
- Vattenyta
- Bäck
- Stig, gångväg
- Väg
- Kraftledning
- Naturvårdsavtal

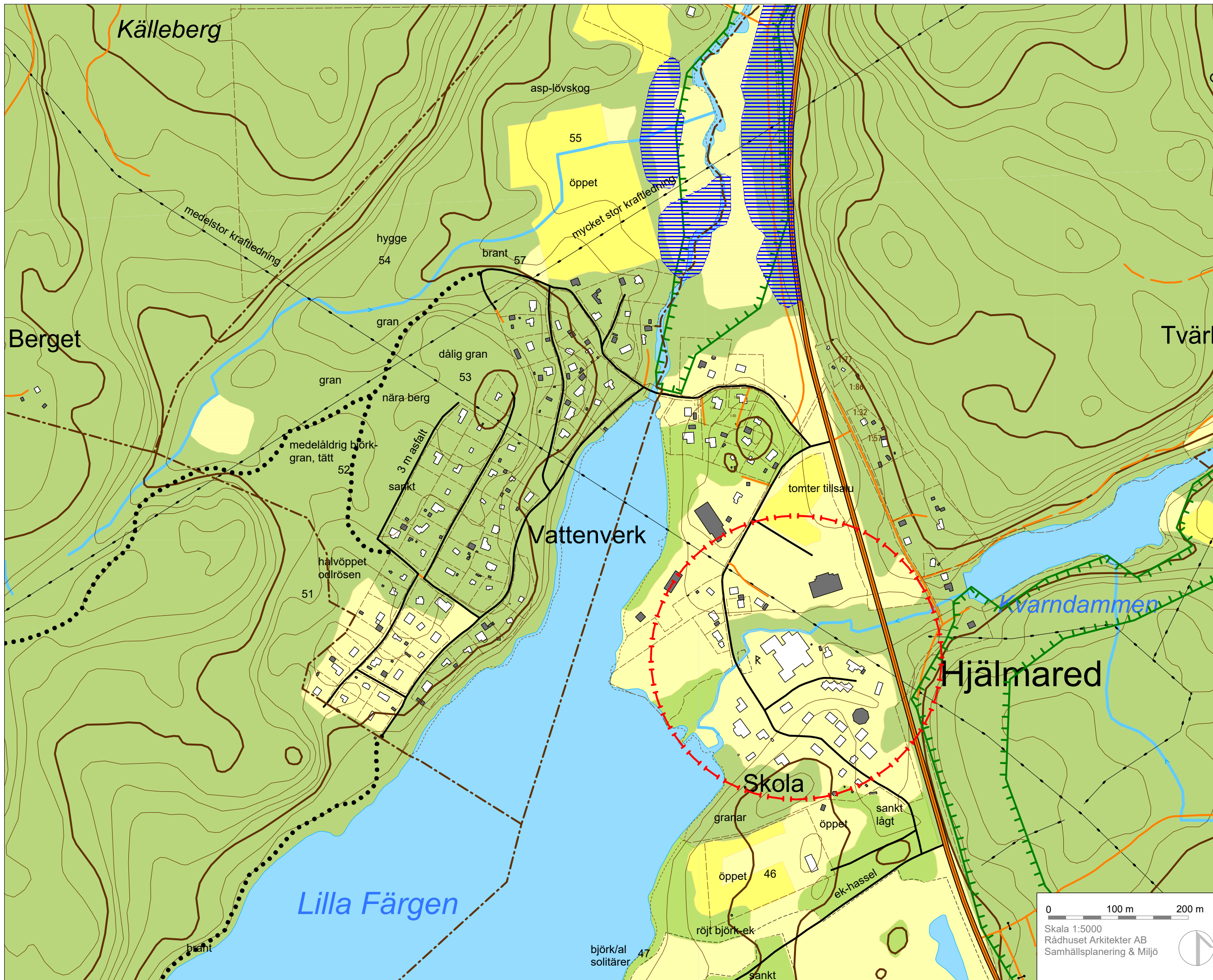
INVENTERINGAR

- 11 Nummer se textbilaga
- alkärr Kommentarer
- Lst lövskogsinventering 1985
- Sumpskog
- Kulturhistorisk inventering 1977

0 100 m 200 m

Skala 1:5000
Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö

Färgens östra strand
norra delen
Inventeringskarta 2
2008-04-03



Färgens östra strand

Översiktlig studie och inventering. 080418

NUVARANDE HUVUDSAKLIG MARKANVÄNDNING

- Öppen mark
- Jordbruksmark
- Lövskog
- Barrskog
- Våtmark
- Vattenyta
- Bäck
- Stig, gångväg
- Väg
- Kraftledning
- Naturvårdsavtal

INVENTERINGAR

- 11 Nummer se textbilaga
- alkärr Kommentarer
- Lst lövskogsinventering 1985
- Sumpskog
- Kulturhistorisk inventering 1977

0 100 m 200 m

Skala 1:5000
Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö

Lilla Färgens stränder
Inventeringskarta 3
2008-04-03

Färgens östra strand

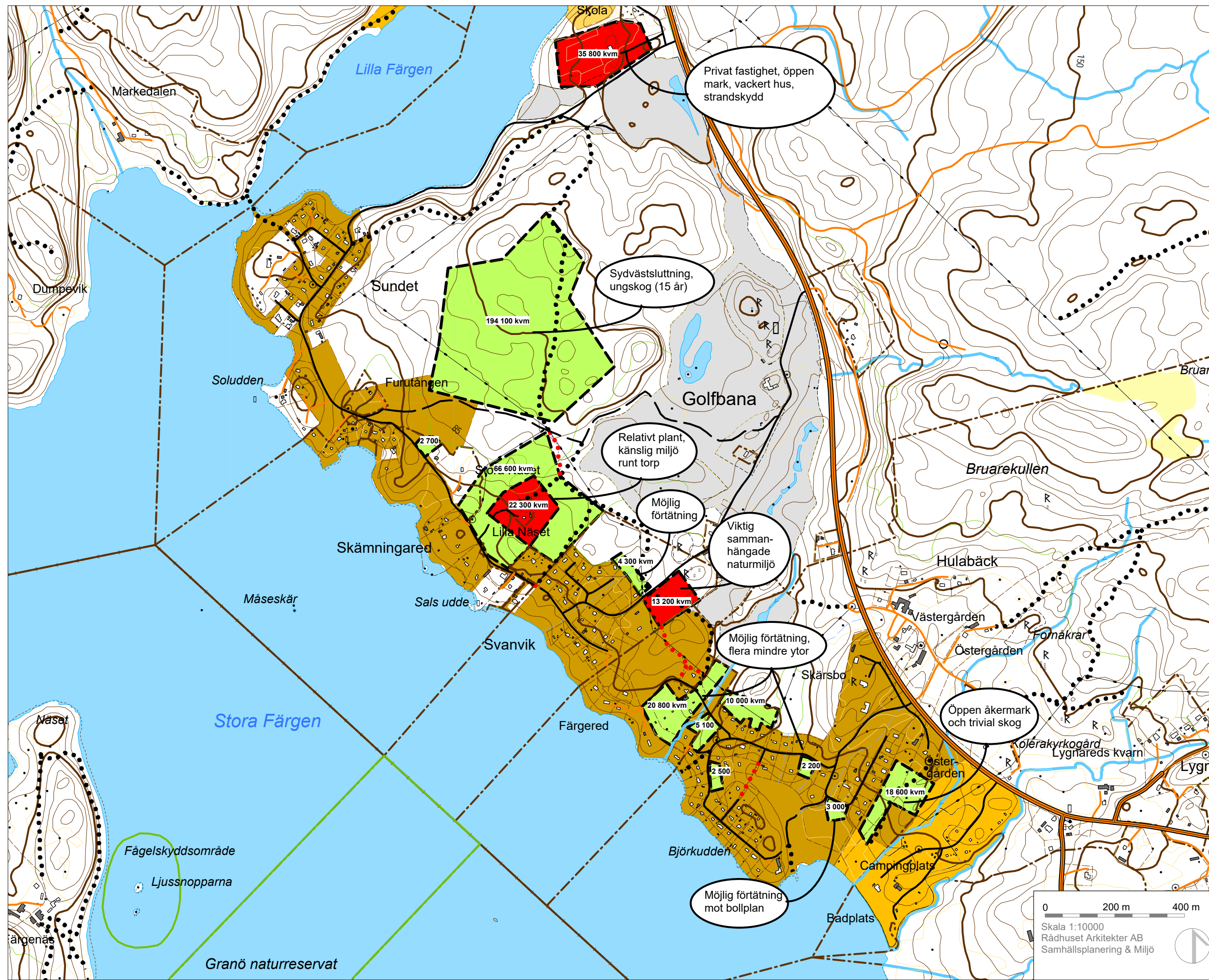
Översiktlig studie och inventering. 080418

BYGGBAR MARK

- Befintlig bebyggelse kan förtätas. Omr.best
- Detaljplan
- Byggbar mark
- Eventuellt byggbar mark
- Våtmark
- Vattenyta
- Bäck
- Stig, gångväg
- Väg
- Kraftledning
- Golfbana

AREA

4 300 kvm Yta på byggbar mark



Skala 1:10000
Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö



Färgens östra strand
Byggbar mark, karta 1
2008-04-18

Färgens östra strand

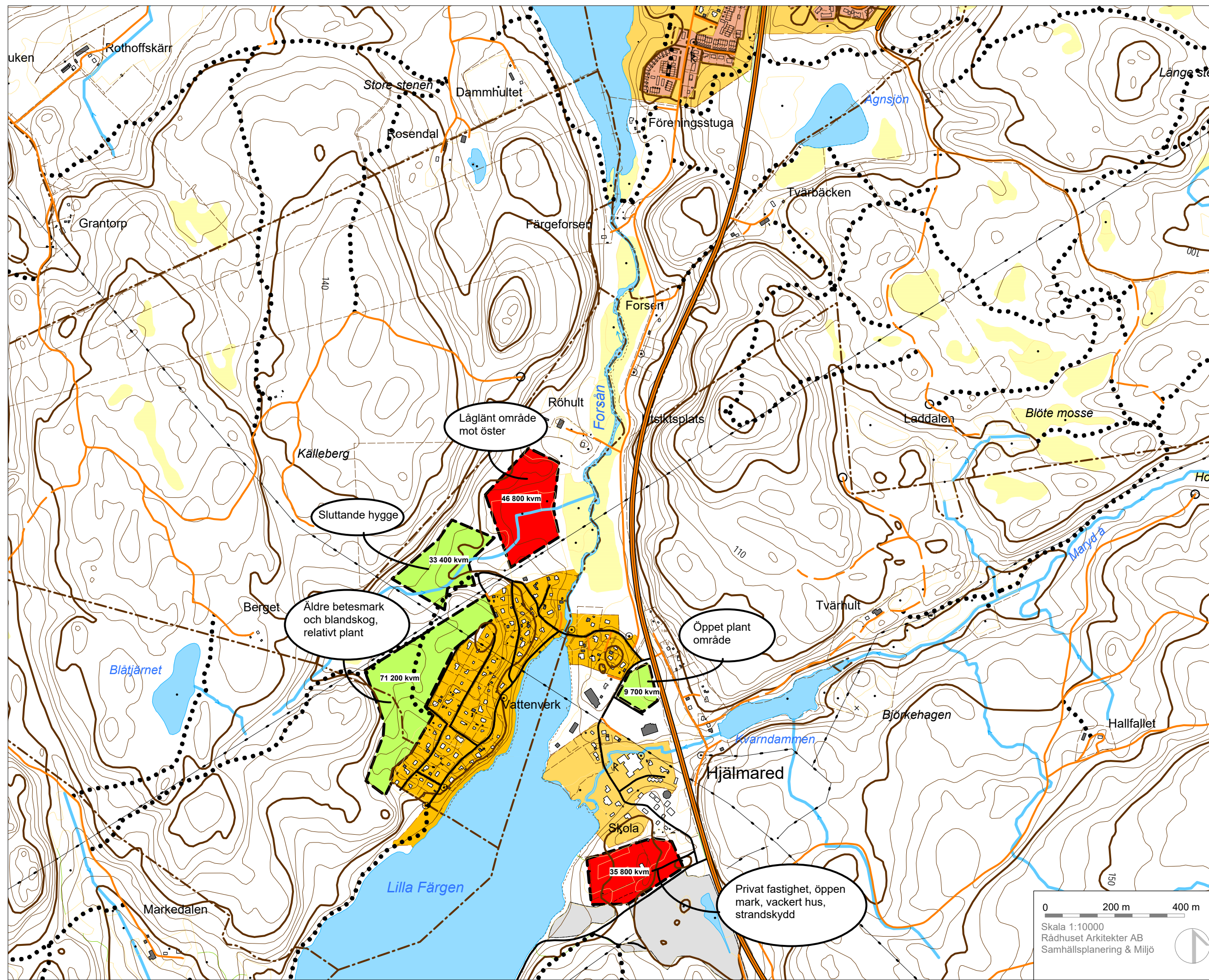
Översiktlig studie och inventering. 080418

BYGGBAR MARK

- Befintlig bebyggelse kan förtätas. Omr.best
- Detaljplan
- Byggbar mark
- Eventuellt byggbar mark
- Våtmark
- Vattenyta
- Bäck
- Stig, gångväg
- Väg
- Kraftledning
- Golfbana

AREA

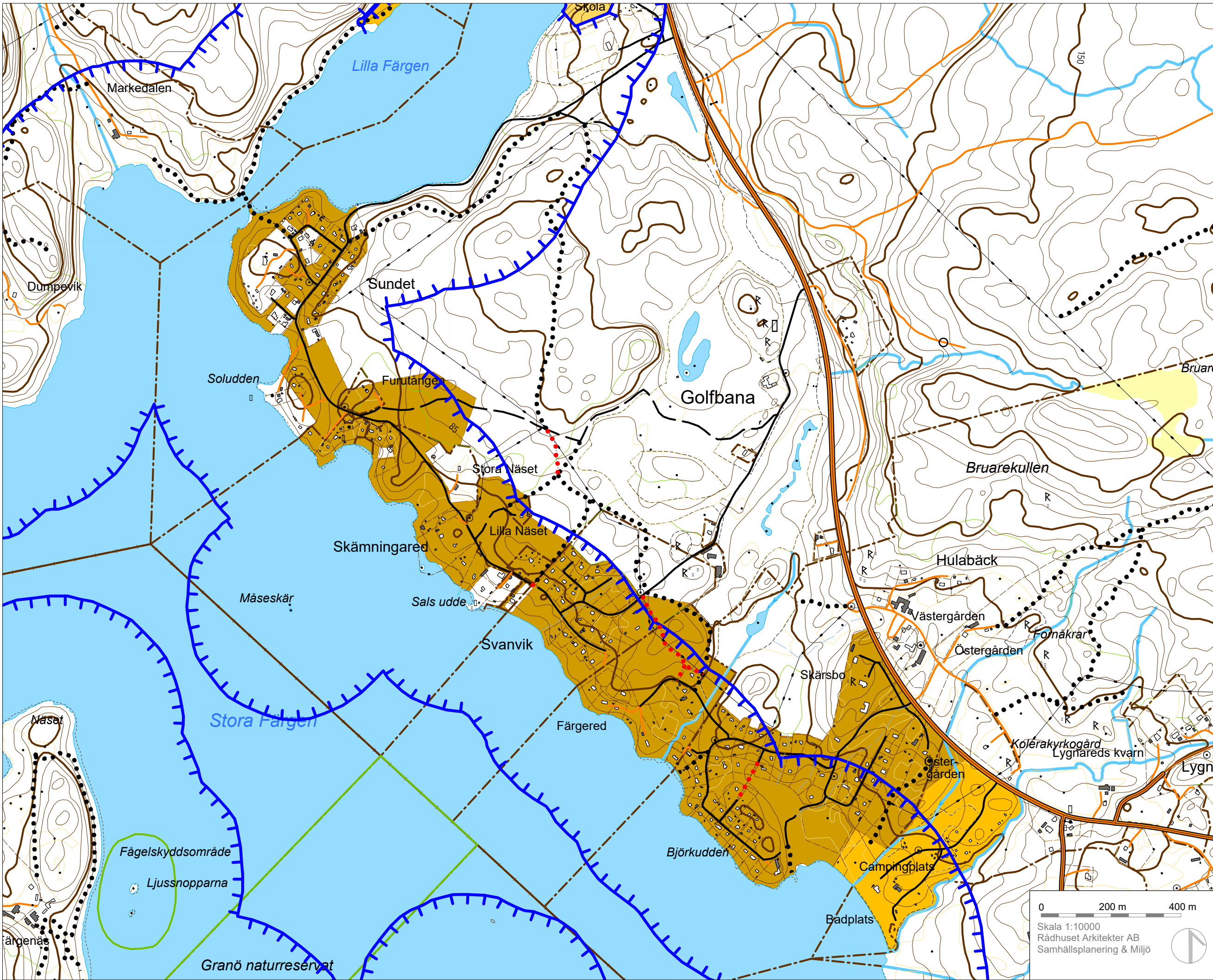
4 300 kvm Yta på byggbar mark



0 200 m 400 m

Skala 1:10000
Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö

Lilla Färgens stränder
Byggbar mark, karta 2
2008-04-18



Färgens östra strand

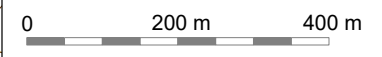
Översiktlig studie och inventering. 080418

BESTÄMMELSER

- Områdesbestämmelser
- Detaljplan
- Byggnadsplan
- Strandskydd

ÖVRIGT

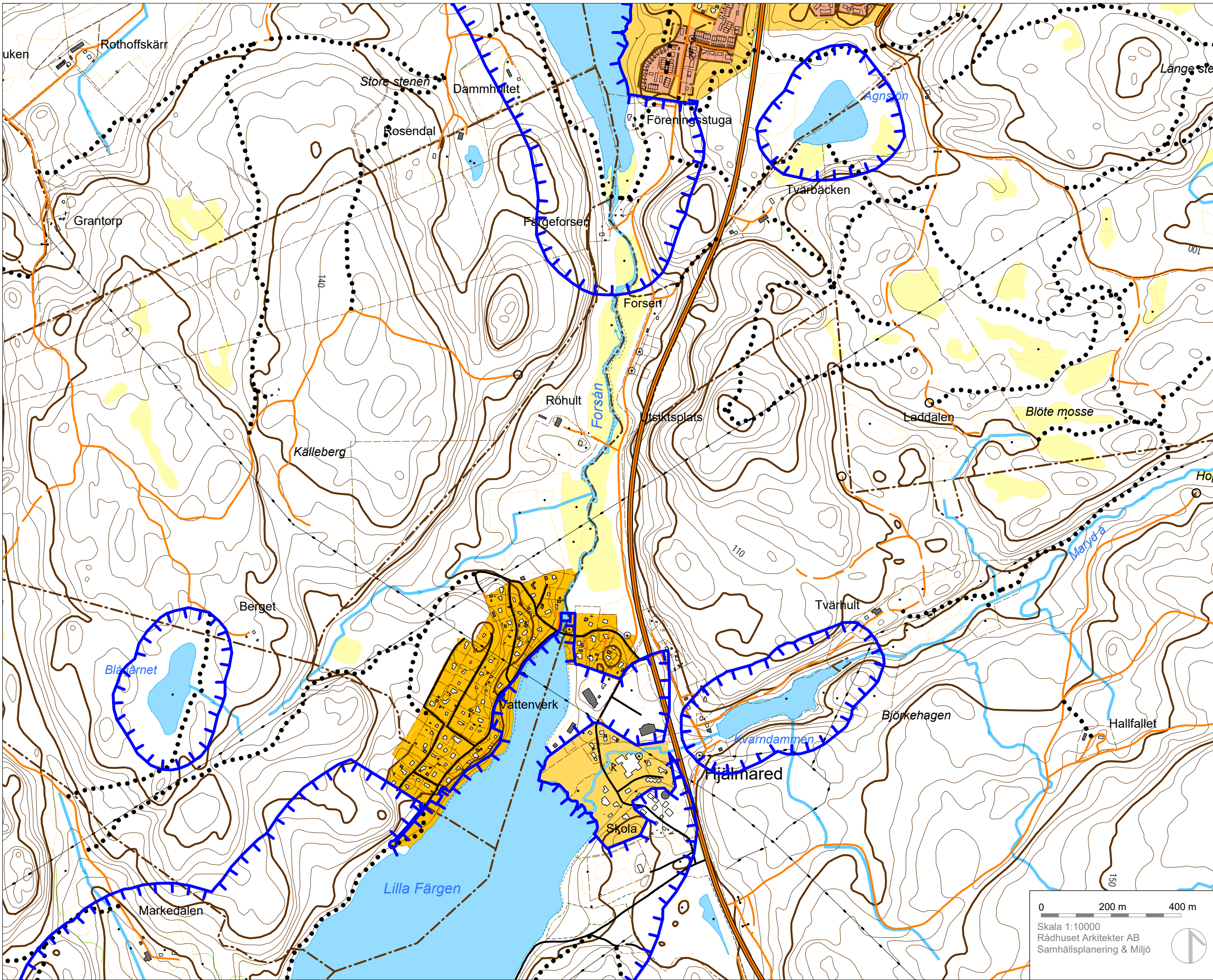
- Våtmark
- Vattenyta
- Bäck
- Stig, gångväg
- Väg
- Kraftledning



Skala 1:10000
Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö



Färgens östra strand
Bestämmelser, karta 1
2008-04-18



Färgens östra strand

Översiktlig studie och inventering. 080418

BESTÄMMELSER

- Områdesbestämmelser
- Detaljplan
- Byggnadsplan
- Strandskydd

ÖVRIGT

- Våtmark
- Vattenyta
- Bäck
- Stig, gångväg
- Väg
- Kraftledning

0 200 m 400 m

Skala 1:10000
Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö

Lilla Färgens stränder
Bestämmelser, karta 2
2008-04-18