



1:1 000 (A3)



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Fastighetsgräns
	Traktgräns
	Fastighetsbeteckning
	Byggnader, fasadlinjer
	Byggnader, takens begränsningslinjer
	Staket
	Häck
	Stödmur
	Stenmur
	Slänt
	Väg
	Gångstig
	Gata
	Kantsten
	Järnvägsspår

	Vattendrag
	Bäck
	Dike
	Ägoslagsgräns
	Lövskog
	Barrskog
	Träd
	Berg i dagen
	Nivåkurvor
	Elledning
	Strandlinje
	Rutnätspunkt
	Fornminne
	Ång

Grundkartan (digital) upprättad 2014-11-19
av Ale Kommun.
Koordinatsystem i plan: Swaref99 1200
Höjdsystem: Göteborgs lokala
Per Sjöblom

Planhandlingar:

PLANBESKRIVNING	2016-04-12
GRANSKNINGSUTLÅTANDE	2015-10-01
SAMRÅDSREDOGÖRELSE	2015-05-25

Utredningar:

NATURINVENTERING	2015-02-06
GEOTEKNISK UTREDNING	2008-01-31, rev. 2011-04-14
DAGVATTENUTREDNING	2008-03-20

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

	Industri, Handel, Kontor
--	--------------------------

Endast industri med högst 50 meter skyddsavstånd mot bostäder enligt Boverkets allmänna råd 1995:5 "Bättre plats för arbete" får uppföras inom området.

UTNYTTJANDEGRAD

Största byggnadsarea är 50 procent av fastighetsarean. Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvm.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får inte uppföras
--	---------------------------

MARKENS ANORDNANDE

Utfart, Stängsel

	Körbar utfart får inte anordnas
--	---------------------------------

Mark och vegetation

Parkeringsytor ska förses med oljeavskiljare. Där det inte är lämpligt att anordna oljeavskiljare ska istället en gräsbeklädd översilningsyta för rening av dagvattnet anordnas.

I genomsnitt ska minst 1 träd per 8 p-plats anordnas på parkeringsytor.

Skyddsplantering ska finnas längs Göteborgsvägen placerad minst 3 meter från vägen.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.

Utformning

Högsta nockhöjd är 7,5 meter.

Högsta byggnadshöjd är 6 meter.

Plåt får inte användas som fasadbeklädnad.

Byggnadsteknik

En maximal belastningsdifferens på 43 kPa är acceptabel inom området ur stabilitetssynpunkt. Permanenta tilläggsbelastningar bör undvikas med hänsyn till sättningsrisken.

Endast källarlösa byggnader får uppföras.

Lägsta höjd för färdigt golv är +12,8. Denna nivå får ej understigas under byggnadens livslängd antagen till 100 år med hänsyn tagen till framtida sättningar. Acceptabla nivåer med hänsyn till sättningsutvecklingen bör prövas i bygglovsskedet. Observera att marknivåerna i det geotekniska underlaget anges i meter över havet och nivån för färdigt golv är angiven i Göteborgs lokala höjdsystem.

Områdets radonförhållanden ska klarläggas innan utbyggnad av området och vid behov ska erforderliga åtgärder vidtas.

STÖRNINGSKYDD

Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller ska följas. Lastzon ska vara avskärmad mot bostäder söder om Göteborgsvägen alternativt vara inbyggd.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från det planen vinner laga kraft



ALE KOMMUN

Detaljplan för verksamheter inom del av Svenstorp 1:15 m.fl.

Ale Kommun, Västra Götaland

Ärendenummer: PLAN.2014.165

Beslutsdatum

SBN Antagande

2015-10-22

Laga kraft

2016-03-23

Elin Celik, Planarkitekt

Joanna Hagstedt, Enhetschef plan

Plankartan är upprättad av Eva Frennered, Rådhuset arkitekter

479