

**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 ALLMÄN PLATS**

- GENOMFART** Genomfartstrafik
- PARKERING** Parkering
- LOKALGATA** Lokaltrafik
- TORG** Torg
- NATUR** Naturområde, utfart får inte anordnas över området

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B** Bostäder
- C** Kultur
- CB** Kultur, bostäder
- E1** Pumpstation
- E2** Reningsverk
- E21** Transformatorstation
- H** Handel
- HB** Handel, bostäder
- I** Industri
- J** Område för småindustriändamål
- J** Järnvägstrafik

**UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**

- ////// Miljöprioriterad gata, 30km/tim

**BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Byggnad får ej uppföras, parkering får anordnas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- e<sub>1</sub> Högst ½ av fastigheterna får bebyggas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- g<sub>2</sub> Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning samt gång- och cykelväg
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- r Särskilda föreskrifter angående markhöjd och markbelastning. Inom med r betecknat område skall försiktighet vidtas vid uppfyllnader och markbelastningar i enlighet med vad byggnadsnämnden för varje tomt prövar lämpligt.
- geo<sub>1</sub> Maximal belastning 5 kPa i relation till befintlig marknivå
- Område inom vilket strandskydd föreslås upphävas

**MARKENS ANORDNANDE**

- Butlerskydd, utformning enligt arbetsplan för vägen
- Utfart får inte anordnas
- Endast infart för buss i högerfält
- parkering Parkering

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- II Högsta antal våningar
- III Endast friliggande hus
- IV Högsta byggnadshöjd i meter
- p Industripark
- n Skyddsplantering skall finnas
- n<sub>1</sub> Område inom vilket lövträd skall finnas. Befintliga träd ersätts vid behov med nya träd.
- n<sub>2</sub> Häckor och planteringar skall finnas i tomtgräns mot gata

Högsta byggnadshöjd för garage, pumpstation och transformatorstation är 3,0 m. Gäller ej E<sub>21</sub>.

Vid nybyggnad får kallare ej antäggas. För att minimera riskerna för över-svämning skall man vid nybyggnad anlägga med lägsa gotvinnvä i enlighet med vid tidpunkten gällande riktlinjer för Ale kommun.

Reklam- och ljusanordningar eller annat på mark eller fasad mot E45 som kan inverka menligt på trafiksäkerheten får ej uppföras. Vid bygglov för skyltar skall samråd ske med vägghällaren, se även planbeskrivning

Åtgärder inom planområdet som påverkar stabiliteten inom och utom området skall föregås av erforderliga geotekniska undersökningar och nödvändiga stabilitetsförbättrande åtgärder.

Utredningar och stabilitetskrav skall följa anvisningarna i Skredkommissionens Rapport 3:95.

**STÖRNINGSSKYDD**

Fasader mot E45 skall med hänsyn till trafikbultar utföras så att ljudnivån inomhus ej överstiger SNVs riktlinjer för bostad, industri- och kontorlokaler.

- r Byggnaderna skall utformas med stor omsorg vad gäller fasader, färgsättning, volymer och markbehandling
- m Verksamheten får inte vara störande för omgivningen

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden är 10 år efter det att planens antagandebeslut har vunnit laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmänna platser, se även genomförandebeskrivning

**ILLUSTRATIONER**

- Illustrationslinjer
- Illustrationslinjer arbets- och järnvägsplan

**HANDLINGAR**

- Planförslaget består av:
- Orienteringskarta för dpt 9b
  - 2 plankartor med planbestämmelser
  - Planbeskrivning
  - Genomförandebeskrivning
  - Miljökonsekvensbeskrivning år 2002
  - Fastställd arbetsplan för E45 och järnvägsplan med MKB mm
  - Utredning om pendelparkering
  - Geotekniska utredningar
  - Behovsbedömning
  - Fastighetsförteckning

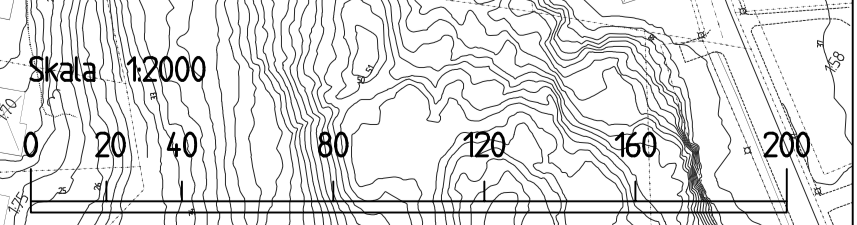
• • • • • Gräns för område som föreslås ej antas

Karta 2

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Fastighetsgräns
  - Traktsgräns
  - Fastighetsbeteckning
  - Byggnads-, fastighets-, redovisade
  - Byggnads-, fastighets-, redovisade
  - Staket
  - Häck
  - Stenmur
  - Stenmur
  - Slätt
  - Väg
  - Gångväg
  - Gata
  - Kanalen
  - Järnvägsspår
  - Vattenledning
  - Stak
  - Dike
  - Äppelplant
  - Lövskog
  - Barrskog
  - Träd
  - Berg i dagen
  - Nedbevar
  - Elledning
  - Strandlinje
  - Bundnastråk
  - Fornrester

Grundkartan (topografi) upprättad 2003-04-16 av Ale kommun, Hälsoheten. Koordinatsystem: plan och höjd (Göteborg, måttlös). Fastighetsredovisningen hänför sig till april 2003.

Hans Örn



Plankarta med bestämmelser  
Enkelt planförfarande

**ALE KOMMUN**

**Förslag till detaljplan 9b med ändring av Dpt 8 Älvängens Syd och dpt 9 Älvängens Centrum**

Ale kommun, Västra Götalands län

Upprättad i kommunstyrelsen 2012-01-23, 2012-03-15, 2012-05-15, 2012-12-03

Berättigad Bert Andersson, Arkitekt SAB/MSA, projektsamordnare

Beslutsdatum  
Antagna 2013-02-21  
Lagförklarade 2013-03-21

477