## UPPLYSNINGAR

I direkt anslutning till planområdet får bergtäkt bedrivas t o m 2027-01-01. Störningar från täktverksamheten förekommer genom bl a höga bullernivåer, vibrationer och dammspridning. Verksamheter som är känsliga för störningar är mindre lämpliga att samlokalisera med pågående bergtäkt. För bedömning av verksamheternas känslighet jämfört med störningarnas förväntade frekvens/konsekvens se plan- och genomförandebeskrivningen.

Innan exploatering ska förekommande bergsslänter, befintliga skärningar samt planerade bergschakter rensas på löst material. Efter rensning kontrolleras slänterna av sakkunnig person för bedömning av kompletterande förstärkningsåtgärder.

Dagvatten från gator och övriga hårdgjorda ytor får inte infiltrera marken utan ska omhändertas och avledas via oljeavskiljare i slutet system till dagvattendammar, i huvudsaklig överensstämmelse enligt planbeskrivningen s. 24-25 och VA- och dagvattenutredning (Norconsult, 2011-06-17, 2014-11-06).

## PLANHANDLINGAR

Detaljplanen består av

- ■ plankarta med bestämmelser

Till planen hör

- ■ planbeskrivning
- ■ behovsbedömning
- ■ genomförandebeskrivning
- ■ miljökonsekvensbeskrivning
- ■ illustrationskarta
- ■ grundkarta
- ■ fastighetsförteckning
- □ samrådsredogörelse
- □ utställningsutlåtande

Utredningar

- ■ Industribullerutredning, Norconsult, 2014-07-01
- ■ Landskapsanalys, Liljewall arkitekter, 2014-07-08
- ■ Riskutredning, Ramböll 2014-09-12
- ■ Trafikutredning, Ramböll, 2014-10-29
- ■ VA- och dagvattenutredning, Norconsult, 2011-06-17 rev 2014-11-06
- ■ Geoteknisk utredning, Norconsult, 2011-07-07

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- TEXT Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Slänt
- Gata, asfaltskant
- Gata, kantsten
- Nivåkurvor
- Belysningsstolpe
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Stenmur
- Tråkigräns
- Gångstig
- Järnvägsspår
- Rutnätspunkt
- Ägoslagsgräns
- Lövskog
- Barrskog
- Träd
- Berg i dagen
- Fornminne
- Vattendrag
- Bäck
- Dike

Grundkartan (digital) upprättad 2013
av Ale kommun, Mätenheten.
Koordinatsystem i plan: Sweref 99 12 00 och i höjd: Göteborgs lokala.
Fastighetsredovisningen hänför sig till december 2013.

Per Sjöblom

SKALA 1:2000 (A1), 1:4000 (A3)

0 10 20 30 40 50 100 200 m

**BESLUT**

Godkänd av SBN .....
Antagen av KF .....
Laga kraft .....

# PLANBESTÄMMELSER

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

## BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- INDUSTRIGATA — Industritrafik
- LOKALGATA — Lokaltrafik

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- J — Industri
- K — Kontor ej konferens eller restaurang
- $E_1$ — Transformatorstation
- $E_2$ — Dagvattendamm

## UTNYTTJANDEGRAD

Största byggnadsarea är 60% per fastighet.

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus, lager eller teknisk anläggning. Maximal byggnadsarea 40 $m^2$. Byggnadshöjd får vara max 4 meter.

## MARKENS ANORDNANDE

Erforderlig parkering ska anordnas inom egen fastighet.

Max en (1) utfart per 50:e meter får anordnas mot industrigata.

- Körbar förbindelse får inte anordnas
- våtmark — Anlagd våtmark för rening av dagvatten

Släckvatten ska kunna magasineras på fastighetens hårdgjorda ytor.

## PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- 0 — Högsta byggnadshöjd i meter.
- 0 — Högsta nockhöjd i meter. Härutöver får enstaka tekniska anordningar som t ex skorstenar och ventilationshuvar sticka upp.

Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och minst 6 meter från gräns mot gata om inget annat anges.

Invid bergskärningar <10 meter får byggnader inte placeras närmare bergfot än 5 meter. Invid bergskärningar >10 meter får byggnader inte placeras närmare bergfot än 10 meter.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.
Kommunen är huvudman för allmän plats.

Detaljplanen är upprättad enligt ÄPBL 1987:10, normalt planförfarande

SAMRÅDSHANDLING

ALE KOMMUN

PLANKARTA

# DETALJPLAN FÖR INDUSTRIÄNDAMÅL INOM DEL AV STORA VIKEN 2:1 ALE KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

UPPRÄTTAD 2014-12-18


Magnus Lövdahl, Planarkitekt

Ingrid Lindbom, Planarkitekt
Radar arkitektur & planering AB

Alvaro Florez, Enhetschef Plan

KONSULT: RADAR ARKITEKTUR & PLANERING AB