

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
- Rutnätpunkt
- Fornminne

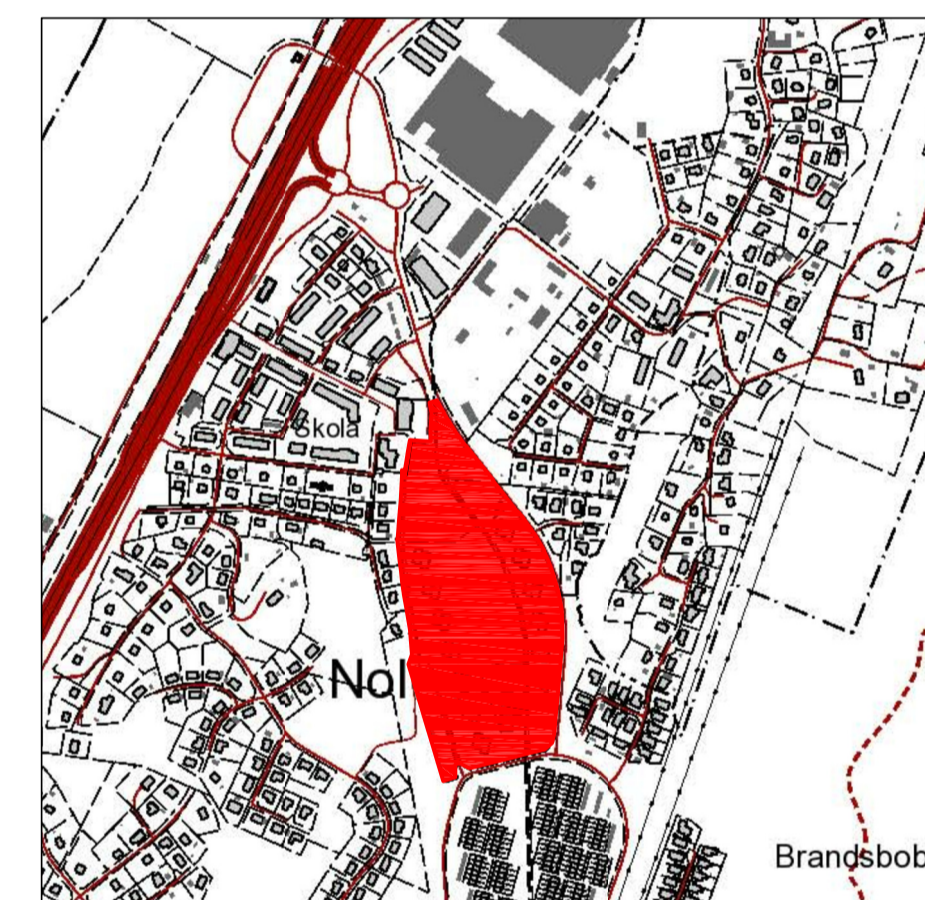
Grundkartan (digital) upprättad 2017-10-23 av Ale Kommun. Fastighetsindelning hänförs till 2017-10-20. Koordinatsystem i plan: Sverref 99 1200 Höjdsystem: RH 2000

UPPLYSNINGAR

Gränserna i plankartan har en hierarisk ordning enligt nedan:

- Detailplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

Administrativa gränser och egenskaper bryts av annan administrativ gräns, användningsgräns eller plangräns och avgränsas inte av eventuella mellanliggande egenskapsgränser. Egenskapsbestämmelser avgränsas heller inte av administrativ gräns.



Översiktskarta

Planhandlingar:

Plankarta med bestämmelser	2018-10-29
Illustrationskarta	2018-10-29
Planbeskrivning	2018-10-29
Granskningsutlåtande 3	2018-08-24
Granskningsutlåtande 2	2018-04-13
Granskningsutlåtande 1	2016-09-23
Samrådsredogörelse	2015-11-18
Behovsbedömning MKB	2014-05-09
Fastighetsförteckning	2018-04-05

Utredningar:

Miljöteknisk markundersökning	2016-08-25
Riskbedömning och åtgärdsutredning	2016-09-30
Miljöteknisk markundersökning, uteplatser	2018-02-21
Miljöteknisk markundersökning, gräsyta	2018-02-05
Projekterings-PM/Geoteknik	2015-05-26
Markteknisk undersökningsrapport/geoteknik	2015-05-07
Dagvattenutredning	2015-01-09
Trafikbullerutredning	2014-10-08
Övergripande trafikbullerutredning	2012-07-31
Naturvärdesbedömning	2014-06-25
Risikutredning	2012-06-19
Solstudie	2018-04-09

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

- Detailplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns och egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- Allmän plats
- Lokaltrafik
- Gång- och cykelväg
- Kvartermark
- Skola
- Bostäder
- Vårdboende
- Parkering
- Teknisk anläggning

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ xxx Största byggnadsarea per huvudbyggnad i kvadratmeter.
- e₂ xx Största byggnadsarea för komplementbyggnad som får uppföras utöver vad som anges i e₁.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnader.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Mark och vegetation

- ej parkering Parkeringsplatser får ej anordnas.
- n₁ Träd med en stamdiameter större än 20 cm som tas ned ska ersättas inom planområdet med nytt träd med ett stamomfång om minst 20 cm.
- n₂ Lägsta markhöjd ska vara +1,1 meter över nollplanet.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- Utformning och omfattning
- 0,0 Högsta nockhöjd. Utöver angiven nockhöjd får byggnadsdelar såsom schakt, skorstenar och dylikt uppföras.
- II, VI Högsta antal våningar
- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter.
- p Minsta avstånd mellan huvudbyggnader ska vara 9 m
- x Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 3,5 meter.

Byggnadsteknik

Dagvatten ska fördröjas inom kvartermark. Lägsta höjd för färdigt golv är +2,87 över nollplanet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Villkor för lov

- a₁ Startbesked får inte ges för uppförande av byggnader för skol- eller bostadsändamål förrän marken sanerats till nivåer motsvarande känslig markanvändning.
- a₂ Startbesked får inte ges för uppförande av eller tillbyggnader av byggnader för bostadsändamål förrän marken sanerats så att maximalt 80 mg/kg bly finns i markprofilens översta 50 centimeter.

Utökad lovplikt

- a₃ Marklov krävs för fällning av träd med stamdiameter större än 20 cm. Stamdiameter mäts på det smalaste stället under brösthöjd (1,3 meter över marknivå).

1:1 000 (A1) 0 40 80 160 Meter

ALE

Diarienummer: Plan.2011.330
Ale Kommun, Västra Götalands län

<p>DETALJPLAN FÖR BOSTÄDER OCH FÖRSKOLA INOM NOL 2:288 (FOLKETSUSVÄGEN) PLANKARTA</p>	<p>Beslutsdatum SBN godkännande</p>
<p>Upprättad 2018-10-29</p>	<p>Antagande 2018-09-27</p>
<p>Laga kraft</p>	<p>Laga kraft 2018-10-25</p>

Magnus Lövdahl, Planarkitekt

Birgitta Wiktorson Ekman, Enhetschef Plan

Olof Halvarsson, Planeringsarkitekt FPR/MSA

Radar arkitektur & planering AB

360