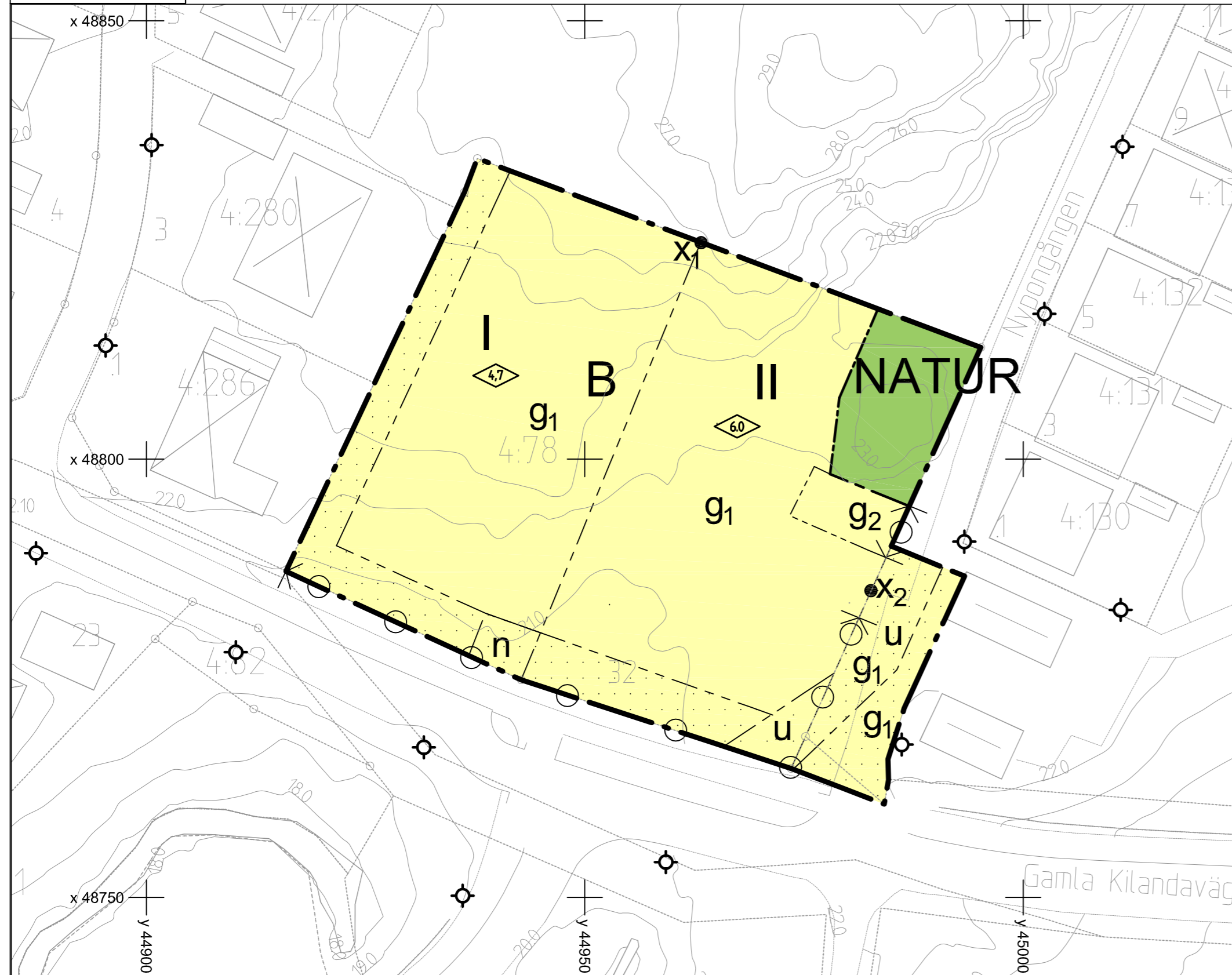


## PLANKARTA



Skala 1:500  
0 10 20 30 40 50 m



### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Fastighetsgräns		Järnvägsspår
	Traktgräns		Vattendrag
	Fastighetsbeteckning		Bäck
	Byggnader, fasadlinjer redovisade		Dike
	Staket		Ågostagsgräns
	Häck		Lövskog
	Stödmur		Barrskog
	Stenmur		Träd
	Slänt		Nivåkurvor
	Väg		Elledning
	Gångstig		Rutnätspunkt
	Gata		Forminne
	Karlsten		Belysningsstolpe

Grundkartan (digital) upprättad 2009-05-14 av Ale kommun, Hållerösten.  
Koordinatsystem i plan och höjd: Göteborgs, mätclass I.  
Fastighetsredovisningen hänförs sig till maj 2009.  
Hans Örn

## ILLUSTRATION



Möjlig utformning av området, ej skalentlig.

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

### GRÄNSER

	Detailplanegräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

	NATUR	Naturområde
--	-------	-------------

#### Kvartersmark

	B	Bostäder, friliggande enbostadshus eller parhus
--	---	---

### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	g <sub>1</sub> Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning (kvartersgata).
	g <sub>2</sub> Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning (avfallshandtering, parkeringsplatser).
	x <sub>1</sub> x <sub>2</sub> Marken skall vara tillgänglig för allmän passage mellan punkterna x <sub>1</sub> och x <sub>2</sub> .

• Ingen pålastning större än 10 kPa får påföras i området, nuvarande marknivå ska i möjligaste mån följas och max 0,5 m uppfyllnad kan utläggas.

### MARKENS ANNORDNANDE

	Körbar utfart får inte anordnas
	n Yta avsedd för uppsamlingsbrunn för dagvatten.

• Kommunens gällande riktlinjer för parkering skall vara styrande vid anläggande av parkeringar i området.

• Alla befintliga och nyttillkomna byggnader skall anslutas till av tekniska förvaltningen godkända lösningar för dagvatten, ren- och spillvatten.

• Dagvatten skall omhändelas lokalt med fördröjning via dikessystem.

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

• Största sammanlagda byggnadsarea är 500 kvm för huvudbyggnader.

• Vid uppförande av friliggande hus är minsta tomstorlek 600 kvm och största tillåtna byggnadsarea 120 kvm för enplanshus och 100 kvm för tvåplanshus.

• Vid uppförande av parhus är minsta tomstorlek 400 kvm per bostad.

• Garage/carport får uppföras till en sammanlagt byggnadsarea av 30 kvm per bostad.

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

	0,0	Högsta byggnadshöjd i meter
	I	Högsta antal våningar, vind får inredas.
	II	Högsta antal våningar. Utöver två våningar får vind ej inredas.

• Taklutning får vara mellan 27 till 32 grader.

• Högsta byggnadshöjd för garage/ uthus är 2,7 meter.

• Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomträn.

• Garage/carport skall placeras minst 1 meter från angränsande tomträn eller vägg i vägg för att möjliggöra skötsel mm. Garage skall placeras minst 6 meter från gata.

• Kommunens antagna energiplan skall vara styrande vid val av uppvärmningssystem.

### Byggnadsteknik

• Endast källalösa hus

• För att minimera risken för översvämning skall man vid nybyggnation anlägga med en lägsta golvnivå i enlighet med gällande riktlinjer för Ale kommun.

• Grundläggning ska ske till fast botten om inte annat kan påvisas.

### STÖRNINGSSKYDD

Utformning och placering av byggnader skall ske så att ekvivalent ljudnivå ej överstiger gällande nationella riktlinjer för buller från vägtrafik.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Till planen hör:			
Planbeskrivning	Fastighetsförteckning	Illustrationskarta	
Genomförandebeskrivning	Särskilt utlåtande	Behovsbedömning	
Detaljplan för			
<b>BOSTÄDER INOM NÖDINGE 4:78</b>		Beslutsdatum	Instans
		2009-06-25	MBN
		Antagande	
		2009-06-25	MBN
		Laga kraft	
		2009-07-23	
Upprättad 2008-11-06		Reviderad 2009-04-22, 2009-06-25	
Måns Werner	Emelie Johansson		
Stadsarkitekt	Planarkitekt		
		dpl 252	