

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

- TORG Torg
- GENOMFART Genomfartstrafik
- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR 1 Naturområde, utfart får inte anordnas över området
- NATUR 2 Särskild värdefull natur hävdad strandäng

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- G,K,K,H Bensinstation, kontor, småindustri, handel och hantverk
- Hb Handel och i vissa fall bostäder
- Hs Handel och bostäder
- Hk Handel, kontor och hantverk
- Kh Kontor, industri, handel
- P Pumpstation
- T Transformatorstation
- E3 Återvinningsstation
- J Industri
- Jn Småindustri
- Jm Småindustri, kontor och hantverk
- Jv Järnvägstrafik
- K Hotell, restaurang och konferensverksamhet
- J4 Industri, handel och kontor

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- g-c-väg Gång- och cykelväg
- Miljöprioriterad gata, 30 km/1m
- Ø Högsta byggnadshöjd i meter

cykelparkering Vädskyddad cykelparkering

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken får inte bebyggas

- n₁ Planerat skyddsområde
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- x₁ Marken får, till en fri höjd av 6,7 m, byggas över med bro för allmän gångtrafik
- x₂ Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik samt för angränsande fastigheters behov
- y Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter
- z Marken skall vara tillgänglig för allmän körtrafik

Inom ett område begränsat av strandlinjen och en linje 100 m öster om denna, vilken markerats på plankartan skall undervattensstämten i Göta älv kartas och kontrolleras samt erforderliga åtgärder till skydd mot eventuella skredrisker göras i samband med utbyggnad.

MARKENS ANORDNANDE

- Butlerskydd, utformning enligt arbetsplan för vägen
- Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II Högsta antal våningar
- fm Endast friliggande hus
- m Verksamheter får inte vara störande för omgivningen

Högsta byggnadshöjd för garage och transformatorstation är 3,0 m.

Reklam- och ljusanordningar eller annat på mark eller fasad mot Väg 45 som kan inverka menligt på trafiksäkerheten får ej uppträda. Vid bygglov för skyltar skall samråd ske med väghälaren, 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 395.

STÖRNINGSKYDD

Fasader mot Väg 45 skall med hänsyn till trafikbuller utföras så att ljudnivån inomhus ej överstiger SNV:s riktlinjer för bostad, industri- och kontorslokaler.

m₁ Vid schaktning för ny byggnad skall marken kontrolleras med avseende på eventuella föroreningar och vid behov saneras.

m₂ Vid eventuell belastningsförändring skall stabilitetsförbättrande åtgärder inom och utanför planområdet utföras så att rekommendationerna i Skredkommissionens rapport 395 avseende nybyggnation beaktas. Härvid skall även tillämpliga delar i föreskrifterna i ATB Väg och BV tillämpas i samband med utbyggnad av väg och järnväg.

r Inom med r betecknat område skall försiktighet iakttagas vid markuppfyllnader och i samband med grundläggning av byggnader i enlighet med vad miljö- och byggnadsnämnden prövar lämpligt. Inom med r betecknat område får markbestämning i form av uppfyllnader uppgå till högst 20 kPa såvida inte miljö- och byggnadsnämnden med hänsyn till geotekniska förhållanden särskilt medger högre belastning.

r₁ Bebyggelse skall grundläggas på/Hll berg. Eventuella belastningsförändringar inom fottmark inklusive upplag skall föregås av geoteknisk utredning och eventuella stabilitetsåtgärder.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Område för vilket gällande detaljplan skall upphävas

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

Kommunen är huvudman för allmänna platser, se även genomförandebeskrivning.

ÄNDRAD LOVPLIKT, LOV MED VILLKOR

- a₁ Del av byggnad skall rivas vid tillbyggnad

ILLUSTRATIONER


- Illustrationslinjer
- Illustrationslinjer arbets- och järnvägsplan
- Tolkad linje för strandskydd, 100 meter från strandlinje

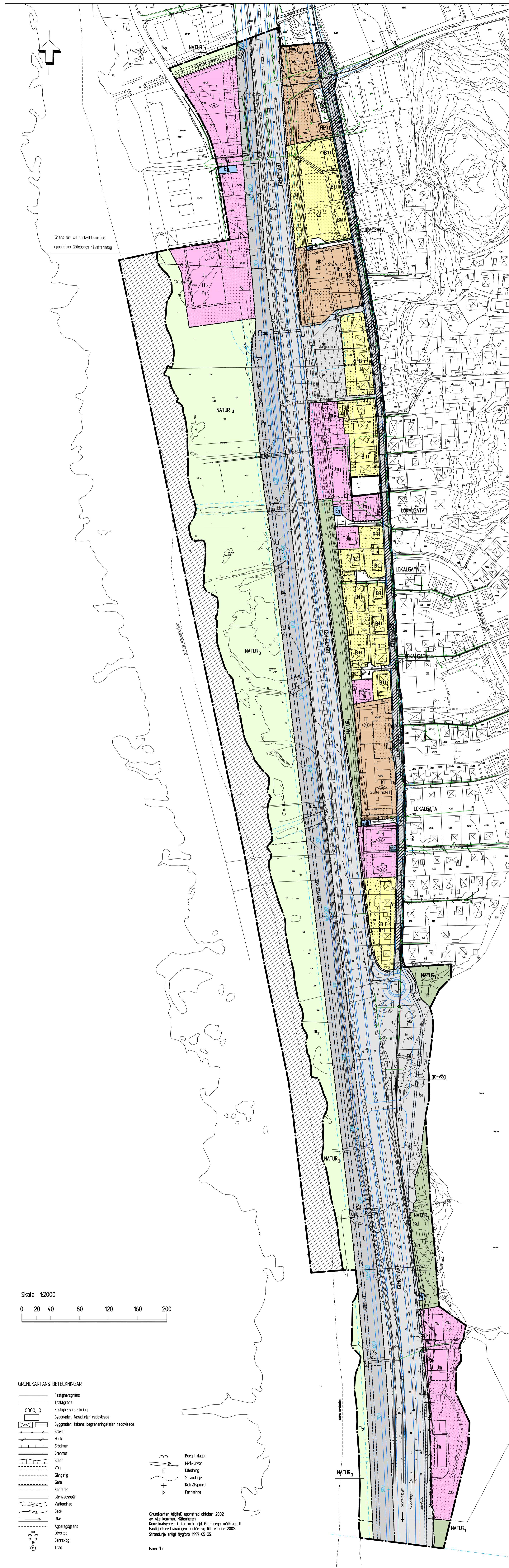
HANDLINGAR

Planförslaget består av:

- Plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser
- Gestaltungsprogram i skala 1:4000, Väg 45 och Norge Vänerbanan
- Utvecklingskiss över Surte Centrum
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Konsekvensbeskrivning (miljö) dpt
- Miljöteknisk markundersökning
- Förslag till arbetsplan för Väg 45 och järnvägsplan med tillhörande handlingar
- Geoteknisk undersökning
- Kollektivtrafikutredning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

- • • • • Område som undantas från godkännande och antagande enligt utställningsutlåtande 2005-03-01 och beslut i Miljö- och byggnämnden

 Plankarta med bestämmelser	
DETALJPLAN FÖR Göta älvs dalgång Väg 45 och NorgeVänerbanan, dpt 4 SURTE SYD <i>F.d. charkuterifabriken i södra Surte-Bruksvägen</i> Ale kommun, Västra Götalands län	
Upprättad i kommunstyrelsen 2005-05-01 Bert Andersson, projektsamordnare	Beställardatum En godkännande 2005-05-12 Antagande 2005-12-12 Lagraträffnings 2006-11-24



Skala 1:2000
0 20 40 80 120 160 200

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fasthetsgräns
- Trakgräns
- Fasthetsbeteckning
- Byggnader: isolering redovisade
- Byggnader: lokala begränsningsgränser redovisade
- Släkt
- Reck
- Stenur
- Stenur
- Slut
- Väg
- Gångväg
- Gata
- Kanalen
- Järnvägsspår
- Vattentåg
- Bäck
- Öar
- Appellations
- Övning
- Barrskog
- Träd

Berg i dagen
Nåtkurser
Elsledning
Strandlinje
Riktlinjer
Fornminne

Grundkartan (dpt) upprättad oktober 2002 av Ale kommun. Höjden: Koordinatsystem i plan och höjd: Göteborgs, riktlinjer i Fasthetsbeteckningen: HSB 10 oktober 2002. Skapades enligt: KPM 1997-02-26.

Hans Örn