

**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  
**LOKALGATA** Lokaltrafik  
**GC-VÄG** Gång- och cykelväg  
**N1** Naturområde  
**N2** Särskild värdefull natur  
**N3** Särskild värdefull natur hävdad strandäng  
**N4** Naturområde, med rätt att anlägga fiskeramp och utfart  
**TORG** Torg

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**  
**B** Bostäder  
**E1** Pumpstation  
**E2** Transformatorstation  
**GK** Bensusstation, kontor, småindustri och hantverk  
**H** Handel  
**HB** Handel och bostäder  
**I** Industri  
**I1** Industri, kunskapsintensiv inriktning  
**BR** Brandstation  
**TJ** Järnvägstrafik  
**A** Kvarn

**UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**  
 bro Gångbro till pendelstation  
 gc-väg Gång- och cykelväg  
 Målprioriterad gata, 30 km/tim  
 tunnel Gångtunnel under rv 45  
 cykelparkering  
 pendelparkering

**BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**  
 Marken får inte bebyggas  
 Marken får endast bebyggas med uthus och garage  
 m3 Åtgärder får ej vidtas som försämrar stabiliteten inom tidigare stabilitetsförbättrat område vid Skoldån  
 u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar  
 x1 Marken får, till en fri höjd av 6.7 m, byggas över med bro för allmän gångtrafik  
 z1 Marken får, till en fri höjd av 6.7 m, byggas över med bro för allmän körtrafik  
 y Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet  
 ... .. inom ett område begränsat av strandlinjen och en linje 100 m öster om denna, vilken markerats på plankartan skall undervattensslänten i Göta älv kartläggas och kontrolleras samt erforderliga åtgärder till skydd mot eventuella skredrisker göras före utbyggnad.

**MARKENS ANORDNANDE**  
 ← → Utfart får inte anordnas  
 ~~~~~ Bullerskydd, utformning enligt arbetsplan för vägen  
 ← → Barriär ska anläggas  
 pl Planteringszon  
 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.  
 Inom J1-områden ska tomtmarken vara väl lördningsställd.

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**  
 II Högsta antal våningar  
 fh Endast friliggande hus  
 Byggnadshöjd  
 Inom J1-områden ska byggnaderna uppföras med en väl gestaltad utformning.  
 Högsta byggnadshöjd för garage, förråd och transformatorstation är 3.0 m.  
 Reklam- och ljusanordningar eller annat på mark eller fasad mot Väg 45, lv 1968 och lv 1969 som kan inverka menligt på trafiksäkerheten får ej uppföras. Vid bygglov för skyltar skall samråd ske med vägghällaren, se även planbeskrivning.

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

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
 Område för vilket gällande detaljplan skall upphävas  
 Genomförandeliden är 10 år efter det att planens antagandebeslut vunnit laga kraft.  
 Kommunen är huvudman för allmänna platser, se även genomförandebeskrivning.

**ILLUSTRATIONER**  
 Illustrationslinjer  
 Gräns för fornlämningsområde

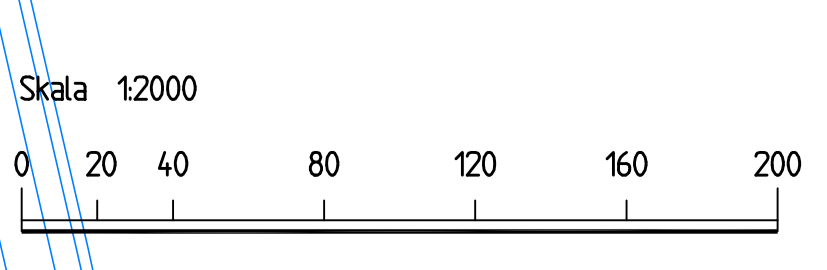
**UPPLYSNING**  
 Inom planområdet förekommer föreningar i mark och vatten enligt redovisning i MKBn och bl a i den miljötekniska markundersökningen tillhörande arbetsplan/järnvägsplan.

**HANDLINGAR**  
 Planförslaget består av:  
 • Plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser  
 • Gestaltungsprogram i skala 1:4000, Väg 45 och Norgevänerbanan  
 • Planbeskrivning  
 • Genomförandebeskrivning  
 • Miljökonsekvensbeskrivning  
 • Konsekvensbeskrivning (miljö)  
 • Förslag till arbetsplan för Väg 45 och järnvägsplan med MKB mm  
 • Kollektivtrafikutredning  
 • Samrådsredogörelse  
 • Fastighetsförteckning  
 • Geoteknisk utredning  
 • Miljöteknisk markundersökning

Område som utgår ur utställt planförslag  
 Avgränsat område som utgår enligt tjänsteskrivelse 2005-02-11  
 05-03-01 Avgränsat område som utgår enligt KSAU:s beslutsförslag 2005-03-01

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**  
 Fastighetsgräns  
 Trafikgräns  
 0000, 0 Fastighetsbeteckning  
 Byggnader, fastigheter, rebovise  
 Byggnader, sårens begränsningar rebovise  
 Staket  
 Fisk  
 Stenar  
 Stenar  
 Stenar  
 Väg  
 Gångväg  
 Gata  
 Kanals  
 Järnvägsspår  
 Vattenledning  
 Blek  
 Öar  
 Äppelgräns  
 Lövskog  
 Barrskog  
 Träsk  
 Berg i dagen  
 Nilskurvor  
 Eldning  
 Strandlinje  
 Naturreservat  
 Fornnämne

Grundkartan uppgjort januari 2002  
 av Åke Kommar, Håkan  
 Korknäs och Mats  
 Fastighetsbeteckningen har uppgjort 11 september 2000.  
 Strandlinje enligt flygfoto 1997-05-25.  
 Hans Örn



**ÅLE KOMMUN** Plankarta med bestämmelser

**DETALJPLAN FÖR Göta älvs dalgång**  
**Väg 45 och Norgevänerbanan, dpl 3**  
**NOL-ALAFORS**  
**Nordängsvägen-Alafors**  
 Ale kommun, Västra Götalands län

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Beställningsdatum | 2003-02-27 |
| Revideringsdatum  | 2005-03-29 |
| Lagrat datum      | 2005-11-02 |

DATUM: Kommunstyrelsen 2003-02-27

Bert Andersson, Arkitekt SAR/MSA