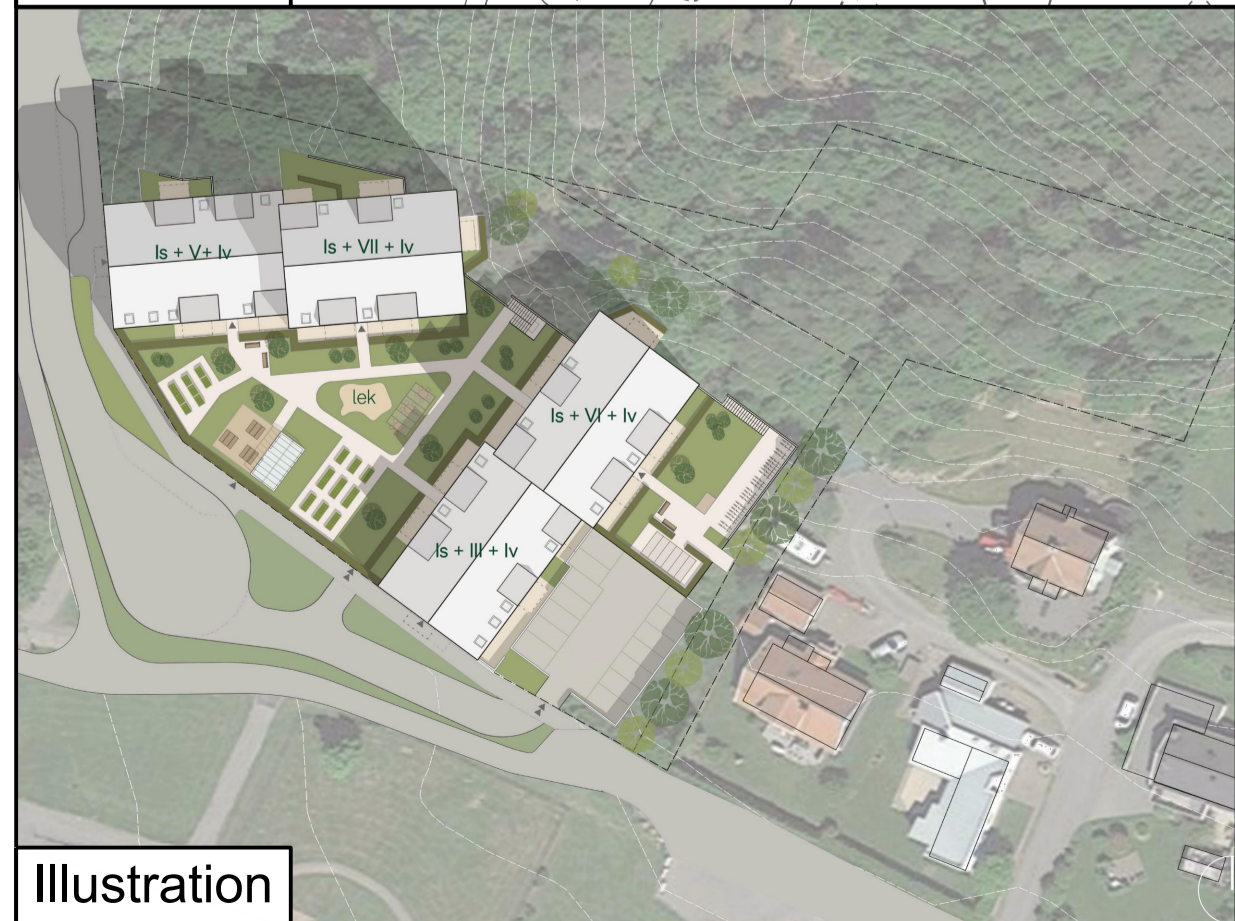
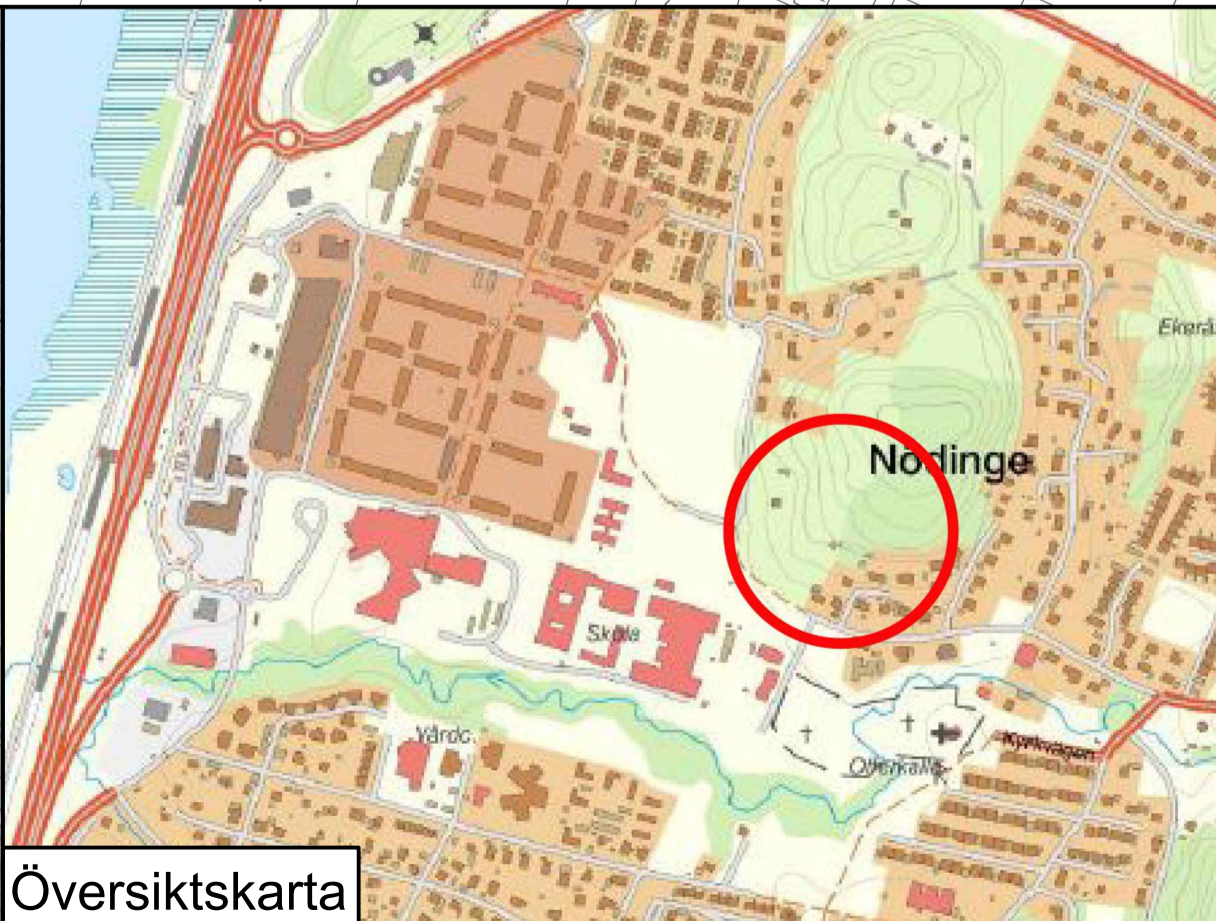


Plankarta



Illustration



Översiktskarta

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata.
- NATUR Naturområde.
- Kvartersmark.** 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- B Bostäder.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

dagvatten, Ytor ska finnas längs gatan för hantering av dagvatten i regnrabatter, biofilter eller motsvarande. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

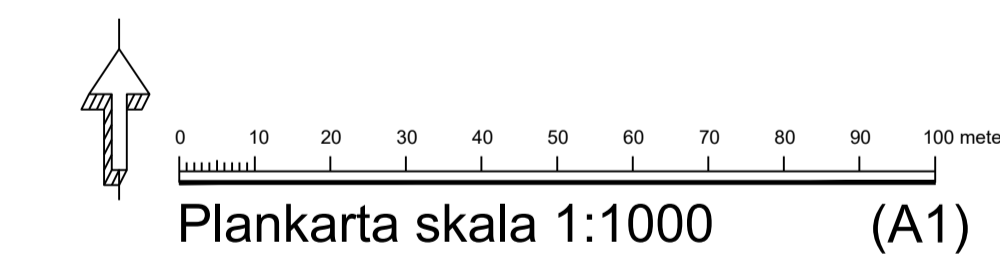
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁** Största byggnadsarea är 80 m² för komplementbyggnad på parkeringsgaraget tak. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂** Största byggnadsarea är 40 m² för komplementbyggnad på parkeringsgaraget tak. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁** Sockelväning mot allmän plats bör vara tydligt avläsbar. Minst minst 50% av fasaden på sockelväningen mot allmän plats ska utformas i trä. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂** Färgsättning på byggnaden skall utgöras av dova jordkulörer. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃** Minst en av byggnadens entréer ska veta mot allmän plats. Entréer får inte inkräkta på allmän plats mark. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄** Över allmän plats får utdragnig ske till ett högsta djup om 1,5 meter och med en minsta frihöjd om 3,6 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅** Tak ska utformas som sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆** Tak på komplementbyggnad, förutom orangeri/växthus, ska utgöras av vegetationstak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇** Takkupor och frontespiser får uppföras till 1/2 av takets längd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈** Balkong får kruga över. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter för komplementbyggnader på parkeringsgaraget tak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- 1:1 Fastighetsbeteckning
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Bostadshus husliv
- Bostadshus takkontur
- Komplementbyggnad husliv
- Komplementbyggnad takkontur
- Transformatorstation
- Staket
- Häck, Mitt
- Bergsskärmning alt. stödmur
- Stengårdesgård, mittlinje
- Slätt, Slättkrön, Slättbeteckning, Slättfot
- Körbana, asfalterad väg, grusväg mm.
- Bäck eller dike, Mitten
- attendrag eller dikeskantlinjer och riktpil
- Ägogslagsgräns
- Lövskog, Lövsgräs, Lövsgräs
- Barrskog, Barrträd, Barrträd
- Berg symbol / Inmätt högsta punkt
- Höjdkurva, 1m ekvidistans
- Elledning/ Luftledning
- Teleledning/ Luftledning
- Kärr, Ång
- Åker
- Rutnätspunkt

Utförande

b₁ Dagvatten ska fördröjas innan avledning till det kommunala ledningsnätet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁** Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 10 §
- n₂** Parkeringsgarage får uppföras i ett plan under byggnad eller upphöjd gård. 4 kap. 10 §
- n₃** Bostadsgård ska finnas ovan p-garage, bjälklag ska utföras planterbart och möjliggöra fördröjning av dagvatten. 4 kap. 10 §
- n₄** Markparkering får anordnas. 4 kap. 10 §
- n₅** Avskärande dike ska finnas. 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

a₁ Marklov krävs även för fällning av träd. Villkor i beslut för marklov ska ställas att återplantering av samma art med stamomfång om minst 20 cm ska ske inom kvartersmark. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Upplysningar

Lägsta golvnivå bör inte understiga 0.5 meter över marknivån vid förbindelsepunkt för dagvatten.

För lättare byggnader vars grundläggning hamnar helt där marken består av jord kan grundläggning utföras som platta på mark förutsatt att jordjupen är relativt lika över byggnadens hela yta. För tyngre byggnader förs lasten ner till fast botten.

För byggnader vars grundläggning riskerar att hamna dels på berg och dels på jord ska last föras ned till fast botten med plintar eller liknande för att undvika differenssättningar.

Byggnader, undantaget komplementbyggnader, ska utföras med radonskyddande konstruktion.

- Till planen hör:
 - Planprogram
 - Samrådsredogörelse program
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande
 - Gestaltungsprogram
 - Kvalitetsprogram
 - Illustration

Detaljplan för bostäder inom Nödinge 5:134

Ale kommun	Beslutsdatum	Instans
GRANSKNINGSHANDLING	Godkännande	
	Antagande	
Upprättad 2022-12-14	Reviderad	Laga kraft
Kajsa Reimers enhetschef planering och exploatering	Karin Svensson Planarkitekt Anders Lidén Plankonsult, AFRY	PLAN 2018.3