

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA_i Lokalgata
- GÅNG Gångväg
- CYKEL Cykelväg
- NATUR Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

plantering, Plantering får finnas, dock ej där utfarter passerar ytan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

+0.0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Skydd

skydd Gatan ska höjdsättas så att skyfallsvatten inte skadar omgivande fastigheter. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e_1 Största sammanlagd byggnadsarea för huvudbyggnader inom användningsområdet är 2350 m². Sammanbyggt garage, balkonger och loftgångar räknas in i byggnadsarean. Dock ej utrymningstrappa. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_2 Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 120 m². 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.

Utformning

- f_1 Fasader ska ha en dov färg med 50-80% svärta, enligt NCS-systemet. Bestämmelsen gäller ej fasaddetaljer och inte fasader mot gård. Fasader mot väster får inte utföras med reflekterande material. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_2 Fasad mot gata ska utformas med variation i färg, material eller struktur. Variationen ska fördelas över hela fasaden. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_3 Balkong får inte uppföras på fasader mot norr. Loftgångar tillåts. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_4 Takterrasser får ej uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_5 Parkering ovan mark ska förses med bländskyddande räcke längs sträckan angränsande till GATA_i, med undantag för infart/utfart. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Hisschakt och trapphus tillåts sticka upp ovan högsta tillåten nockhöjd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b_1 Utrymningstrappa/-väg får anordnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Mark med bland-, eller lövskogskaraktär och inslag av trädvegetation. 4 kap. 10 §
- n_2 Marken får inte användas för parkering. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- n_3 Marken är avsedd för fördröjningsmagasin för dagvatten. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

m_1 Avskärande dike ska finnas. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

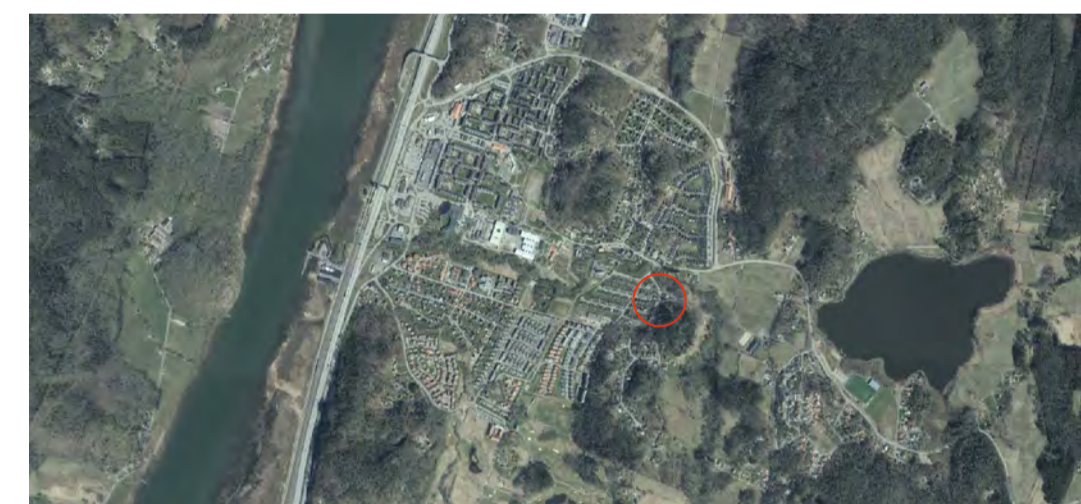
Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Markreservat

x_1 Markreservat för allmännyttig gångtrafik. 4 kap. 6 §

ORIENTERINGSKARTA



Plankarta

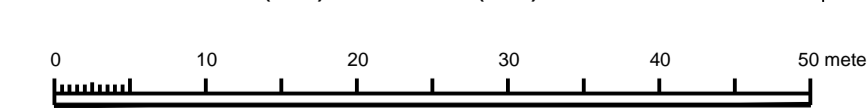
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer
- Byggnader, takens begränsningslinjer
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Stenmur
- Slänt
- Väg
- Gångstig
- Gata
- Kantsten
- Järnvägsspår

- Vattendrag
- Bäck
- Dike
- Ägostagsgräns
- Lövskog
- Barrskog
- Träd
- Berg i dagen
- Nivåkurvor
- Elledning
- Strandlinje
- Rutnätspunkt
- Fornminne
- Ång

Fastighetsredovisningen hänför sig till 2022-04-13
 Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 12 00
 Höjdsystem: RH2000
 Gabriel Oberlé

Skala 1:500 (A1), 1:1000 (A3)



Detaljplan för bostäder inom
 Nödinge-Stommen 7:1 m fl

Ale Kommun, Västra Götalands län

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad: 2022-04-27
 Reviderad: 2023-01-02

Kajsa Reimers
 Enhetschef Planering och exploatering

Karin Edeskog
 Planarkitekt, Norconsult AB

Ärendenummer PLAN.2017.22



Plankarta

Antagande: 2023-0x-xx - KF

Lagakraft: