

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

- LOKALGATA Lokaltrafik

Kvartersmark

- BD1C Bostäder, vårdboende och centrumändamål

UTNYTTJANDEGRAD

- e, 0,0 Högsta andel i procent av fastigheten som får bebyggas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- [Stippled] Marken får inte förses med byggnad. Parkering får anordnas.
- [Dotted] På marken får endast komplementbyggnad placeras. Parkering får anordnas.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- g1 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för in- och utfart.

Inom kvartersmark ska minst 30 kvadratmeter mark vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för återvinningsplats.

MARKENS ANORDNANDE

Utfart, Stängsel

- Körbar förbindelse får inte anordnas

Mark och vegetation

Inom kvartersmark ska minst 30% av fastighetens markyta utgöra icke hårdgjorda grönytor.

Marklov krävs för fällning av träd med större stamomfång än 9 cm i diameter. Träd som fallis ska ersättas av träd med minst 9 cm i diameter i stamomfång.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

- II Högsta antal våningar
- 0,0 Högsta nockhöjd i meter

Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3 meter.

Byggnadsteknik

Huvudbyggnader ska grundläggas med pålar eller motsvarande grundläggningsteknik.

STÖRNINGSSKYDD

Bebyggelsen ska utformas så att 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden, inte överskrids. Om 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad överskrids ska minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden. För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället att bullret inte får överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Ventilation ska vara centralt avstängningsbar och fönster riktade mot E45 ska inte kunna öppnas annat än med nyckel eller annat verktyg i byggnader för vårdboende. Friskluftintag ska placeras i skyddat läge i förhållande till E45.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från det planen vinner laga kraft. Kommunen är huvudman för allmän plats.

Upplysning

Öppna lösningar för fördrojning och rening av dagvatten förespråkas. Dagvatten från parkerings- och trafikfitor bör renas genom översilningsfitor alternativt oljeavskiljare. Magasin för fördrojning och rening av dagvatten bör anordnas, se avsnittet om dagvattenhantering i planbeskrivningen.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

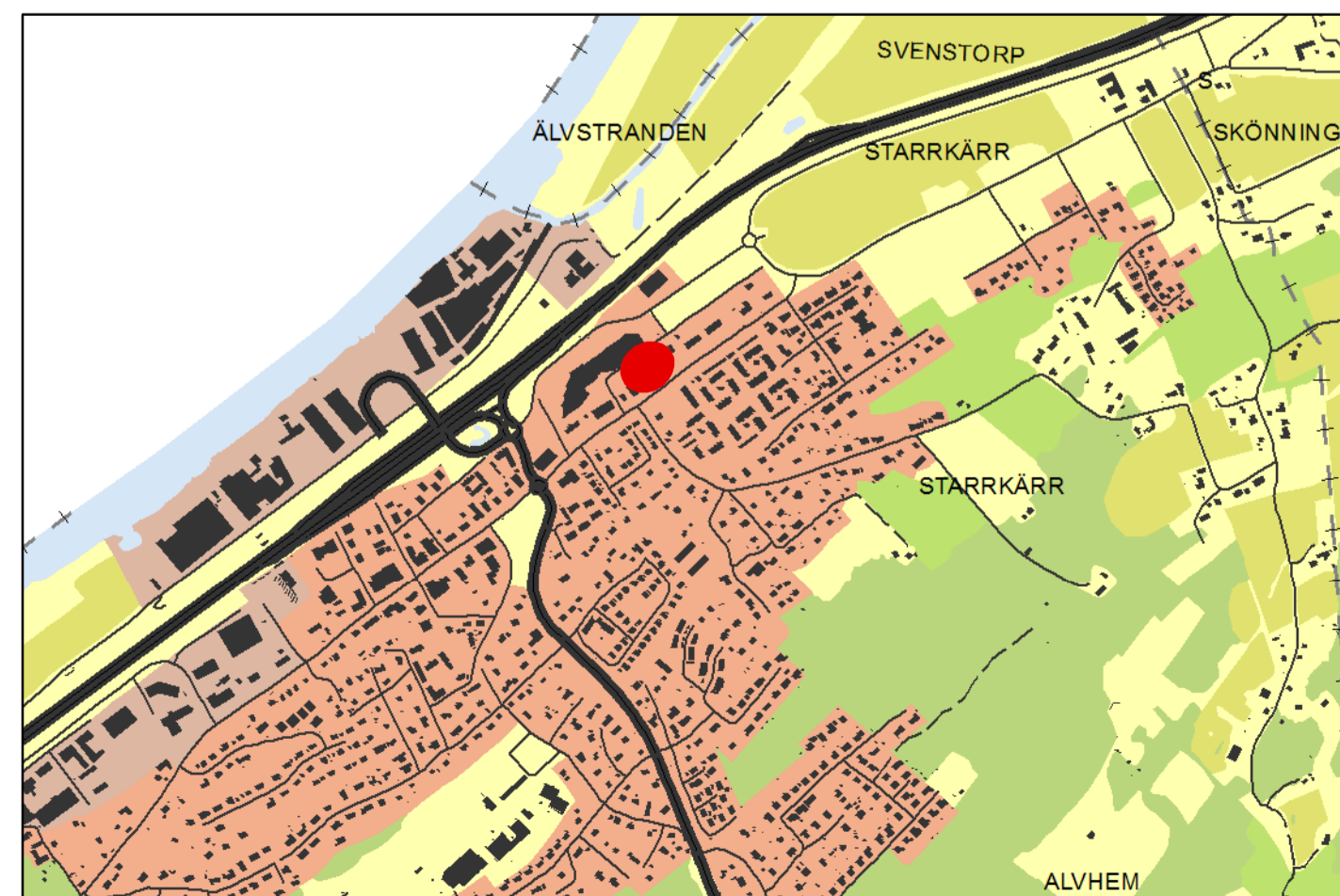
- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- 0000, 0 Fastighetsbeteckning
- [Box] Byggnader, fasadlinjer
- [Box] Byggnader, takens begränsningslinjer
- [Box] Staket
- [Box] Häck
- [Box] Stödmur
- [Box] Stenmur
- [Box] Slänt
- [Box] Väg
- [Box] Gångstig
- [Box] Gata
- [Box] Kantsten
- [Box] Järnvägsspår

- [Wavy] Vattendrag
- [Wavy] Bäck
- [Wavy] Dike
- [Dotted] Ägoslagsgräns
- [*] Lövskog
- [*] Barrskog
- [*] Träd
- [*] Berg i dagen
- [*] Nivåkurvor
- [*] Elledning
- [*] Strandlinje
- [*] Rutnätspunkt
- [*] Fornminne

Grundkartan (digital) upprättad 2016-03-07 av Ale Kommun. Koordinatsystem i plan: Sweref99 1200 Höjdsystem: Göteborgs lokala

Per Sjöblom

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



Planhandlingar:

- Plankarta med bestämmelser 2016-05-03
- Planbeskrivning 2016-05-03
- Illustrationskarta 2016-05-03
- Granskningsutlåtande 2016-03-04
- Fastighetsförteckning 2015-12-23

Utredningar:

- Geotekniskt PM med tillägg, ÅF 2013-08-14, 2015-06-12
- Dagvattenutredning, Ramböll 2016-01-15
- Trafikbullerutredning, WSP 2015-08-26
- Vibrationsutredning, Metron 2015-12-07
- Solstudie, Liljewall arkitekter 2015-06-11

Beslutsdatum
SBN antagande
2016-03-31

Laga kraft
2016-04-29

Detaljplan för
Äldreboende och bostäder inom Starrkärr 4:10 m.fl., Älvängen Plankarta, 2016-05-03

Diarienummer: PLAN.2015.10
Ale Kommun, Västra Götalands län

Elin Celik
Planarkitekt

Joanna Hagstedt
Enhetschef plan

480