

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns som ej fastlaggs i exakt läge.

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA
- ENTRÉREGATA
- GE-VÄG
- NATUR

Kvarterensmark

- B Bostäder samt bostadsanknuten ej störande verksamhet
- BH Teknisk anläggning för lokal försörjning medges.
- EH Bostäder samt bostadsanknuten icke störande verksamhet. Teknisk anläggning för lokal försörjning medges. Ej störande handelsverksamhet medges i markplanen.
- SY Lokala centrumfunktioner. Kontor medges i övervåning. Teknisk anläggning, avfallsåtervinningsplats
- Ö Skola, förskola och idrott

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Dagvatten ska hanteras så att befintligt dagvattensystem norr om planområdet och andra inliggande områden ej belastas med större mängder dagvatten eller föroreningar från planområdet än idag.
- Vid anslutning av entregata och kvartersgata till lokalgata skall hela gaturöskningen utföras med upphöjd och/eller avvikande markbeläggning.

Utförande

- Byggnader inom respektive bostadsgrupp skall utföras med en inbördes harmoniserande färgsättning avseende fasader, tak och detaljer.
- Åtgärder för undanröjande av risk för blocknedfall/bergras skall vara genomförda innan byggnadsarbeten inom användningsområdet påbörjas.
- Område där markarbeten/sprängningsarbeten skall utföras på sätt som inrättas i begreppet försiktig sprängning

Störningsskydd

- Byggnader skall upprättas på ett sätt som minskar störningarna från byggnaderna.
- Byggnader skall upprättas på ett sätt som minskar störningarna från byggnaderna.

Administrativa bestämmelser

- Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Kommunen är huvudman för allmän plats.
- Bygglöv skall prövas samtidigt för byggelse inom samma bostadsgrupp.
- Marklov krävs för markarbeten/sprängningsarbeten inom område betecknat med block , respektive geo .
- Fastigheten skall tillförsäkras tillfart över angriänsande bostadskvarter i väster.

Upplysningar

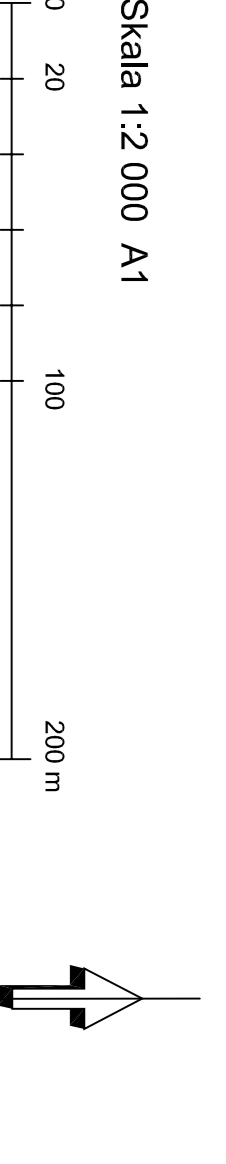
- All skötsel av naturmark skall ske i enlighet med för området upprättad skötselplan.
- Alla byggnader skall anslutas till av kommunens VA-enhet godkända lösningar för fäsk-, spill- och dagvatten.
- Läge och utformning av gemensam avfallsanläggning inom kvarter ska godkännas av kommunens renhållningsenhet.
- Kommunens gällande riktlinjer för parkering skall vara styrande vid dimensionering av parkeringar i området.
- För genomförandet av planen finns ett kvalitetsprogram som komplement till detaljplanen.
- Område för lokalgata och gc-väg inkluderar ev. släntr.
- Kvartersexploateringsplan avser byggobjektets sammanlagda bruttoarea inom ett användningsområde dividerad med användningsområdets totala markarea.
- 0000 Totalarea inom användningsområde.
- För upplysningar om sprängningsarbeten se Riskanalys för Kronogården (Bergsaker via Ramböll, 2011-02-11).
- Beräkning av siktträngel samt principskiss över vinkelsällt garage.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGNAD

- All biparkering skall ske inom kvartersmark.
- Byggnad, anläggning och annat siktstymmande får ej placeras inom tio meters siktträngel vid gatukorsning (se "upplysningar")

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Högst en femtedel av den totala arealen inom användningsområdet får bebyggas med bostäder och garage. Vid avstyckning av enskild tomt för gruppbbyggt småhus får högst en tredjedel av tomlarean bebyggas. Högsta kvartersexploateringsstal är 0.5 (för beräkning se "upplysningar").
- e₂ Minsta tomtstorlek är 800 m². Högst en fjärdedel av tomlarean får bebyggas med bostäder och garage.



MARKENS ANORDNANDE

- Dagvatten skall hanteras så att befintligt dagvattensystem norr om planområdet och andra inliggande områden ej belastas med större mängder dagvatten eller föroreningar från planområdet än idag.
- Direktutart mot lokalgata från tomt med småhus,atriumhus, parhus, radhus eller flerbostadshus inom bostadskvarter medges ej med undantag för utfart från befintligt bostadshus.
- n₁ Befintligt bäckförlöpe får ej påverkas.
- n₂ Befintligt bäckförlöpe får ej påverkas. Bäckan får ges annan sträckning.

Placering: utförande, utförande

- Huvud- och komplementbyggnad skall inom område för bostäder placeras minst två meter från gräns mot naturmark och plangräns om annat ej anges i planen.
- Huvudbyggnad exklusivt vidbyggt garage skall placeras minst tre meter från entregata och kvartersgata.
- Mot kvartersgata och entregata vinkelsällt garage eller garageedel i huvudbyggnad skall placeras minst sex meter från gatan.
- Friliggande villor skall placeras minst fyra meter från gräns mot grannfastighet.

Utförande

- Högsta byggnadshöjd 1 meter.
- Högsta antal våningar. Utöver angivet våningsantal medges souterräng/våning och inredd vind.
- Friliggande villor. Gruppbyggda småhus, atriumhus, parhus, radhus med separata entréer. Flerbostadshus med största tillåten enskild byggnadsarea 300 m².
- Huvudbyggnad och/eller komplementbyggnad skall lokaliseras och utformas så att maximal bullernivå på minst en av bostadens uteplatser ej överstiger 70 dBA.

Uteplatser

- Uteplatser inom respektive bostadsgrupp skall utföras med en inbördes harmoniserande färgsättning avseende fasader, tak och detaljer.
- Åtgärder för undanröjande av risk för blocknedfall/bergras skall vara genomförda innan byggnadsarbeten inom användningsområdet påbörjas.
- Område där markarbeten/sprängningsarbeten skall utföras på sätt som inrättas i begreppet försiktig sprängning

Störningsskydd

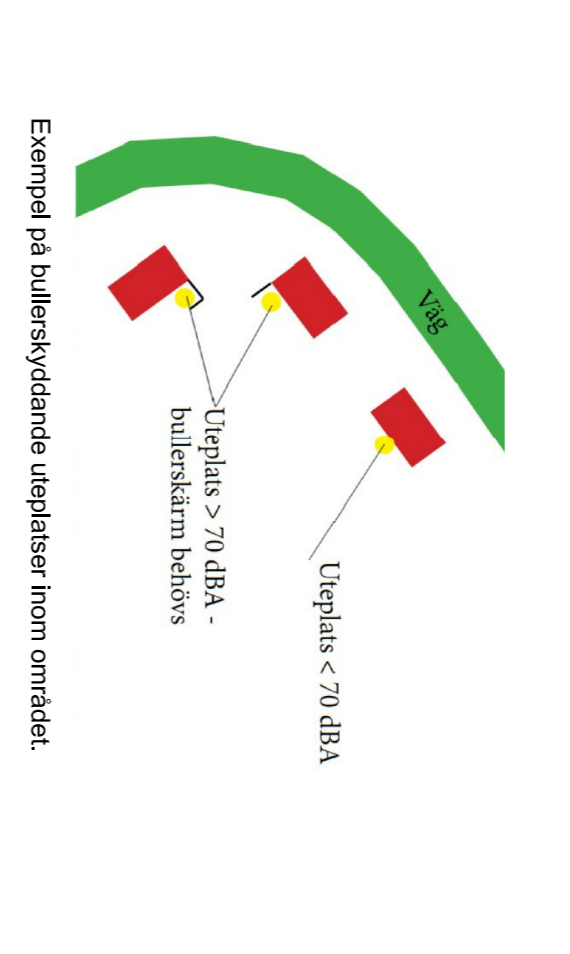
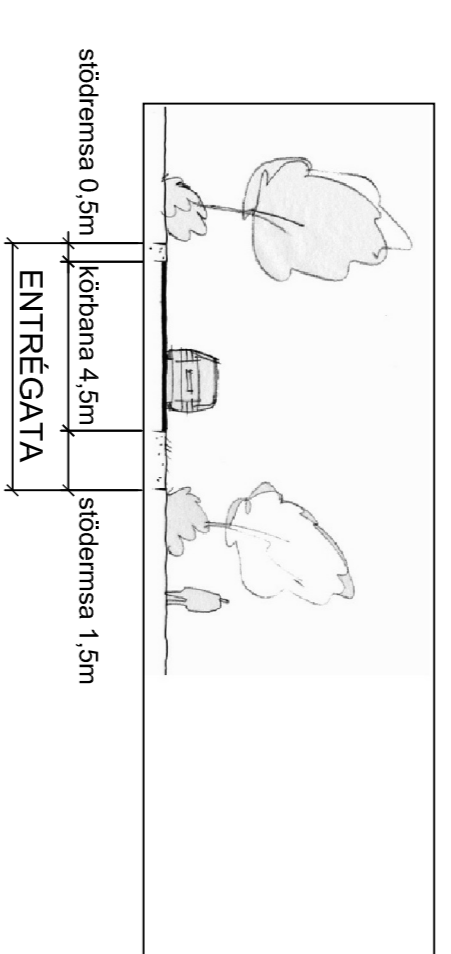
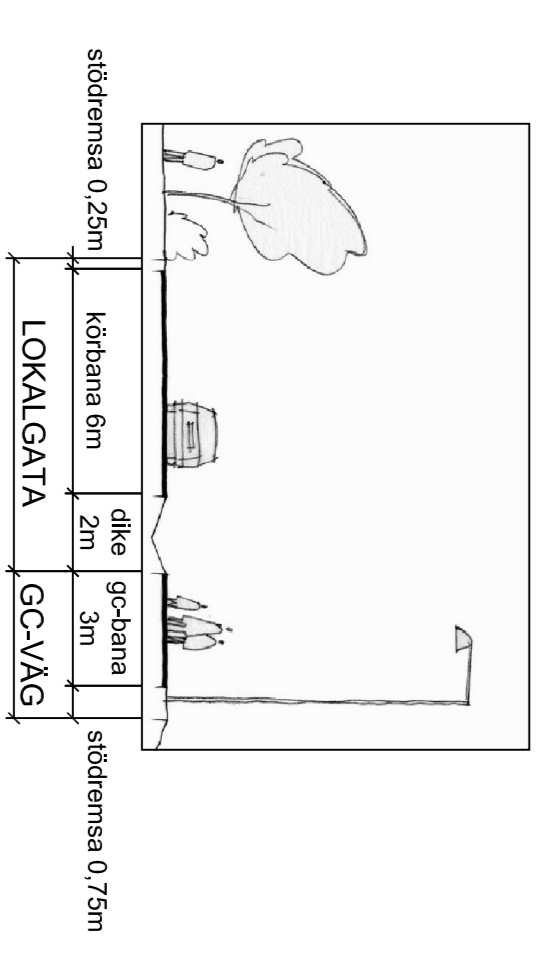
- Byggnader skall upprättas på ett sätt som minskar störningarna från byggnaderna.
- Byggnader skall upprättas på ett sätt som minskar störningarna från byggnaderna.

Administrativa bestämmelser

- Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Kommunen är huvudman för allmän plats.
- Bygglöv skall prövas samtidigt för byggelse inom samma bostadsgrupp.
- Marklov krävs för markarbeten/sprängningsarbeten inom område betecknat med block , respektive geo .
- Fastigheten skall tillförsäkras tillfart över angriänsande bostadskvarter i väster.

Upplysningar

- All skötsel av naturmark skall ske i enlighet med för området upprättad skötselplan.
- Alla byggnader skall anslutas till av kommunens VA-enhet godkända lösningar för fäsk-, spill- och dagvatten.
- Läge och utformning av gemensam avfallsanläggning inom kvarter ska godkännas av kommunens renhållningsenhet.
- Kommunens gällande riktlinjer för parkering skall vara styrande vid dimensionering av parkeringar i området.
- För genomförandet av planen finns ett kvalitetsprogram som komplement till detaljplanen.
- Område för lokalgata och gc-väg inkluderar ev. släntr.
- Kvartersexploateringsplan avser byggobjektets sammanlagda bruttoarea inom ett användningsområde dividerad med användningsområdets totala markarea.
- 0000 Totalarea inom användningsområde.
- För upplysningar om sprängningsarbeten se Riskanalys för Kronogården (Bergsaker via Ramböll, 2011-02-11).
- Beräkning av siktträngel samt principskiss över vinkelsällt garage.



PLANHANDLINGAR

- Detaljplanen består av
- plankartan med bestämmelser
- Till planen för
- planbeskrivning
- illustrationskarta
- grundkarta
- genomsnittsbekrivning
- behovsbeskrivning
- genomsnittsbekrivning
- fastighetstäckning
- samrådsredogörelse
- utställningsutlåtande 1
- utställningsutlåtande 2
- Övrigt material
- kvalitetsprogram
- Skötselplan
- Utredningar, se planbeskrivning

KARTBLAD 2 AV 2

PLANKARTAN MED BESTÄMMELSER ALE KOMMUN

DETALJPLAN FÖR

BOSTÄDER I KRONOGÅRDEN

- ALE KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN
- Godkännande i SBN 2011-08-18
- Anläggande i KF 2011-09-26
- Laga kraft 2012-01-30

Arkitekten Krok & Tidler har som plankonsult medverkat i arbetet.

Wans Werner
Statsarkitekt, Ale kommun

Erik Wikström
Planarkitekt, Ale kommun