



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområde
- - - Användningsgräns
- · - · Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokal trafik
- GCM-VÄG Gång-, cykel- och mopeditrafik
- GC-VÄG Gång- och cykeltrafik
- NATUR Naturområde

### Kvartersmark

- B<sub>1</sub> Bostäder, frilliggande hus
- B<sub>2</sub> Flerbostadshus/radhus
- S Skola
- E Söphanteringsplats

### UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> Minsta tomtstorlek är 800 m<sup>2</sup>. 25% av fastighetens area får byggas, största byggnadsarea/fastighet är dock högst 250 m<sup>2</sup>. Därav får uthus och garage uppföras med en maximal byggnadsarea om 50 m<sup>2</sup>. Högst en huvudbyggnad/fastighet får uppföras.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea (BYA) i m<sup>2</sup>
- e<sub>3</sub> Område inom användningsgräns får inte indelas i flera tomter

### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- · · · · Marken får inte bebyggas
- · · · · Marken får endast bebyggas med uthus och garage. Dessa ska placeras minst 2,0 meter från tomträns
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x Marken ska vara tillgänglig för allmän gång-, cykel- och mopeditrafik

### MARKENS ANORDNANDE

- Utvarsförbud
- o<sub>1</sub> Öppet dike ska finnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- p<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från tomträns. Garage, förråd etc ska placeras minst 2,0 meter från tomträns och 6,0 meter från gata.
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- 0 Största taklutning i grader
- II Högsta antal våningar
- v<sub>1</sub> Högsta byggnadshöjd och nockhöjd i meter för huvudbyggnad är 5,5 meter respektive 7,5 meter. Högsta byggnadshöjd i meter för garage, förråd etc är 3,0 meter
- Alla befintliga och ny tillkomna byggnader skall anslutas till av tekniska förvaltningen godkända lösningar för dag-, ren- och spillvatten
- Endast källarlösa hus
- Sänkning av marknivån får inte ske, om inte kompletterande stabilitetsutredningar visar att det är möjligt. Utredningen skall uppfylla kvalitetskravet för minst detaljerad utredning enligt Skredkommissionens rapport 3:95. Stabilitetskraven för nyexploatering skall uppfyllas.
- Nya lokalgator ska planeras i nivå med befintlig markyta. Lägsta golvnivå i nya byggnader får inte överstiga 0,3 meter över anlagda gatunivåer
- Schaktning för ledningar i planområdets södra del skall utföras med hänsyn till stabiliteten söder om planområdet.
- Vid eventuell påslagning skall närmast liggande byggnader först besiktigas, avseende aktuella sprickor, samt utvalda fastigheter vibrationsmätas

Inför slutbevis skall protokoll från kontrollmätning av bullemliv i inomhus, vid uteplats och bostadsgård inlämnas till miljö- och byggförvaltningen.

### STÖRNINGSSKYDD

- Inom B<sub>1</sub>-kvarteren ska nya bostäder utformas så att följande riktlinjer för buller från vägtrafik ej överskrids:
  - 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
  - 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
  - 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
  - 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad
- Inom B<sub>2</sub>-kvarteren ska nya bostäder utformas så att följande riktlinjer för buller från vägtrafik ej överskrids:
  - 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
  - 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
  - < 45 dBA vid fasad och vid uteplats för bostädernas "tysta sida".
 Samtliga lägenheter ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen vetter mot den "tysta sidan", dvs 45 dBA eller lägre.
  - 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid: Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.  
Huvudman: Kommunen är huvudman för allmän plats

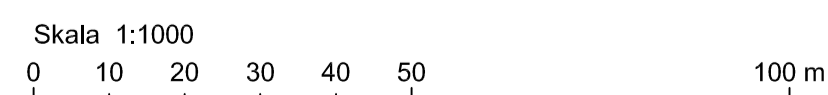
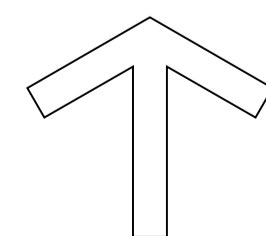
### ILLUSTRATIONER

- - - - - Illustrationslinje

### HANDLINGAR

- Till planen hör följande handlingar:
- Plankarta med bestämmelser
  - Illustrationskarta
  - Planbeskrivning
  - Genomförandebeskrivning
  - Utåtande
  - Samrådsredogörelse
  - Grundkarta

- Fastighetsförteckning
- VA-utredning, 2006-01-03, rev. 2006-04-21, kompl. 2006-10-19
- Bullerutredning, 2006-01-03, kompl. 2006-10-19
- Geoteknisk utredning, PM angående markförhållanden, 2006-01-19
- Geoteknisk utredning, R-geo, 2006-01-19 rev. 2006-04-25
- Geoteknisk utredning, PM 2 ang. sättningsförhållanden, 2006-04-25
- Geoteknisk utredning, PM 3 ang. SGL:s synpunkter, 2006-05-16



**ÄLE KOMMUN** Plankarta med bestämmelser

---

DETALJPLAN FÖR SVENSTORP 1:126, 1:89 SAMT DEL AV 1:5 OCH 1:15 M FL

Bestuftsdatum  
Högsta beslut  
2007-06-20  
Antagande  
2007-08-27  
Lagrådsavhandling  
2009-05-28

---

Äle kommun, Västra Götalands län

UPPRÄTTAD AV SWECO FFNS ARKITEKTER I FALUN  
2006-10-30 REV 2007-02-28

---

Hans-Göran Skogsjö  
Arkitekt SAR/MSA

Måns Werner  
Enhetschef/Stadsarkitekt

469