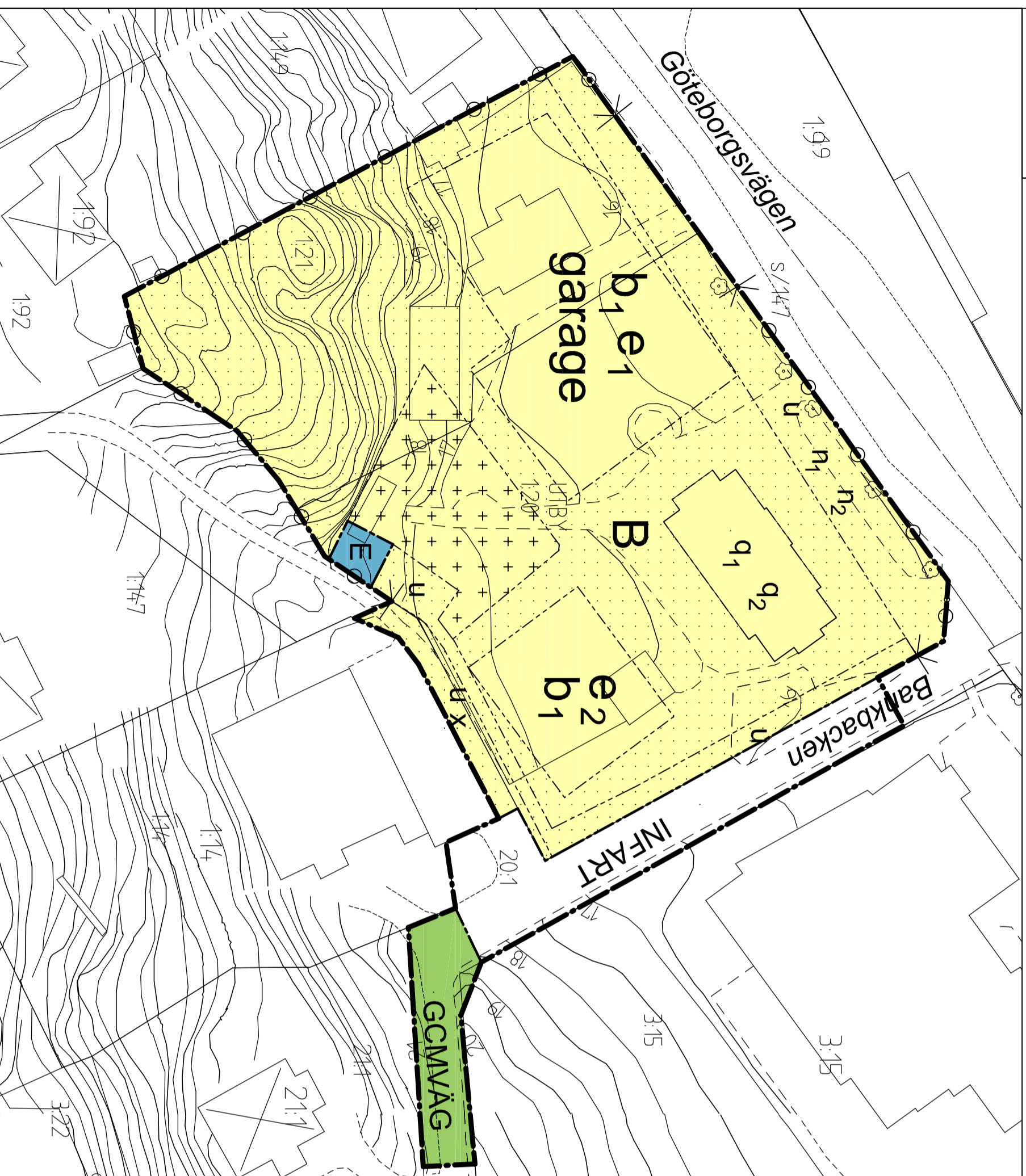
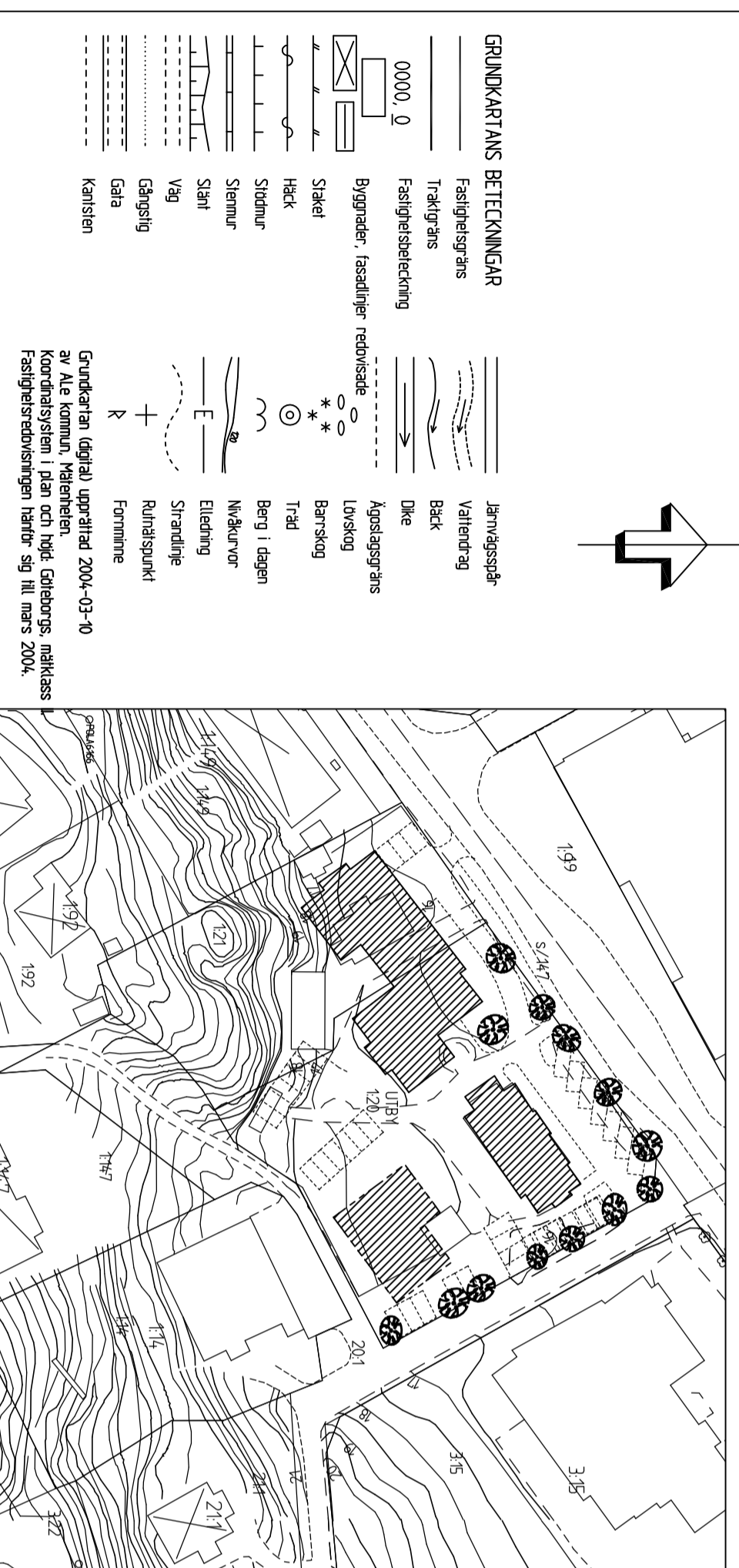


## PLANKARTA



SKALA 1:500

## ILLUSTRATION



SKALA 1:1000

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenkapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmän plats

- INFART Infratsgata
- GCMVÄG Gång- och cykelväg

#### Kvartersmark

- B Bostäder
- E Transformatorbyggnad

#### UTNYTTJANDEGRAD

- e1** Maximal byggnadsarea är 610 kvm. Byggnad får uppföras med förhöjd källare och tre våningar samt med en fjärde våning indragen minst 3,5 m från byggrättens nordvästra gräns. Mot Göteborgsvägen får högsta byggnadshöjd, i meter över nollplanet, vara + 27 m. Den del av byggnaden som uppförs i fyra våningar får uppföras med en högsta taknockshöjd, över nollplanet, på +3,1m. Minsta resp största taklutning är 6 resp 14 grader.
- e2** Maximal byggnadsarea 260 kvm. Byggnad får uppföras i tre våningar med en fjärde våning indragen minst 3,5 m från byggrättens nordvästra gräns. Mot bankhuset får högsta byggnadshöjd, i meter över nollplanet, vara +26 m. Den del av byggnaden som uppförs i fyra våningar får uppföras med en högsta taknockshöjd, över nollplanet, på + 30 m. Minsta resp största taklutning är 6 och 14 grader.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med förråd och garage. Högsta byggnadshöjd är 3,0 meter.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Marken skall vintervägghållas.

### MARKENS ANORDNANDE

- N1 Område inom vilket trädrid av lind skall finnas. Befintliga träd ersättes med träd med stamomfång av minst 10 cm.
  - N2 Häckar eller plantefrångr skall finnas i tomtgräns mot gata
  - Garage Garage får anordnas
- Minst 1,2 parkeringsplatser/lägenhet skall finnas inom fastigheten.

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- b 1** Källare får ej finnas
- Erforderliga kontrolltåtgärder i form av siktiliner och lerproppar vid påslagnig, skall upprättas inför grundläggningen. för att minimera och kontrollera eventuella markrörelser inom de aktuella fastigheterna. Grundläggning skall ske i enlighet med geoteknisk utredning. GF Konsult AB, 2005-10-25, rev 2005-01-16. Planbestämmelse införs på plankartan.

Vid ursaktning till större djup än +15 skall kompletterande geotekniska utredningar utföras. Eventuella risker för ras och blocknedfall i bergslätten skall undanröjas före byggnation.

Kommunens energiplan, anlagen av kommunfullmäktige i november 2001, skall vara styrande vid val av uppvärmningssystem.

Alla befintliga och nyttillkomna byggnader skall anslutas till av tekniska förvaltningen godkända lösningar för dagvatten, ren- och spillvatten.

### Skyddsbestämmelser

- q 1 Byggnaden får inte rivras
- q 2 Byggnadens exteriör får ej förvarnas utan skall underhållas så att dess karaktärsdrag bevaras. Alla åtgärder på byggnaden som kräver bygglov skall ske i samråd med bygglovavtalsvårts sakkunnig.

### STÖRRNINGSSKYDD

Utformning och placering av byggnader skall ske så att ekvivalent ljudnivå ej överstiger 30 dBA inomhus och att maximal ljudnivå ej överstiger 45 dBA inomhus. Fasad mot Göteborgsvägen skall utformas med en förhöjd ljudreduktionsförmåga. Reduktionsförmågan skall uppgå till minst 40 dBA.

Samtliga lägenheter skall utformas så att minst hälften av bostadsrummen /sovrummen vetter mot en lyst sida, dvs 45 dBA eller lägre.

Bullerskyddade uteplatser skall finnas på gården.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandekötid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

## ILLUSTRATION

- UPPLYSNINGAR
- Till planen hör:
  - plankartan med bestämmelser
  - planbeskrivning
  - genomförandebeskrivning
  - särskilt utlåtande
  - fastighetsförteckning
  - geoteknisk utredning
  - trafikbullerutredning
- Illustrationsslinjer
- Träd



### DETALJPLAN FÖR

Utby 1:20 och 1:21

Kooperativt boende

Älvängen, Ale kommun, Västra Götalands län

Mjlls- och byggförvaltningen

2006-02-13

Lotte Osakarson  
Tf förvaltningschef

Karin Gustafsson  
Planarkitekt

dpl 465