

PLANBESTÄMMLER

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
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap. 6 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- NATUR, Betesmark
- NATUR Naturområde
- B Bostäder
- E, Transformatorstation

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMLER FÖR ALLMÄN PLATS

Med enskilt huvudmannaskap

Mark och vegetation

- dike Dike ska bevaras. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- röse Odlingrösen ska bevaras. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- åkerholme Åkerholme ska bevaras. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- träd Gles lövskog. Ekar med en stamdiameter över 40 cm i brösthöjd får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Aven döda träd ska bevaras. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- stenmur Stenmur ska bevaras. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMLER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största byggnadsarea är 240 m² per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Största byggnadsarea är 740 m² inom egenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Största byggnadsarea är 560 m² inom egenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄ Största byggnadsarea är 190 m² inom egenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₅ Största byggnadsarea är 240 m² per tomt för friliggande hus, och 120 m² per tomt för sammanbyggda hus. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₆ Minsta tomtstorlek är 1000 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₇ Minsta tomtstorlek är 1000 m² för friliggande hus och 500 m² för sammanbyggda hus. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₈ Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₉ Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁₀ Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Endast friliggande enfamiljshus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Endast friliggande enfamiljshus eller parhus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Byggnad ska uppföras med sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Förråd och våderskydd får uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Största schakt djup är 2 meter under befintlig marknivå. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Största markbelastning är 35 kPa. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₃ Endast 30 % av tomtarean får hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₄ Endast 45 % av tomtarean får hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₅ Största bredd på infarter är 6 meter per tomt. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Dike ska bevaras. 4 kap. 10 §
- n₂ Stenmur ska bevaras. 4 kap. 10 §
- n₃ De tre sålgarna får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 10 §
- n₄ Trädallé ska bevaras. 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

- m₁ Bullerskärm vid uteplats ska uppföras i samband med bostadsbyggnation. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

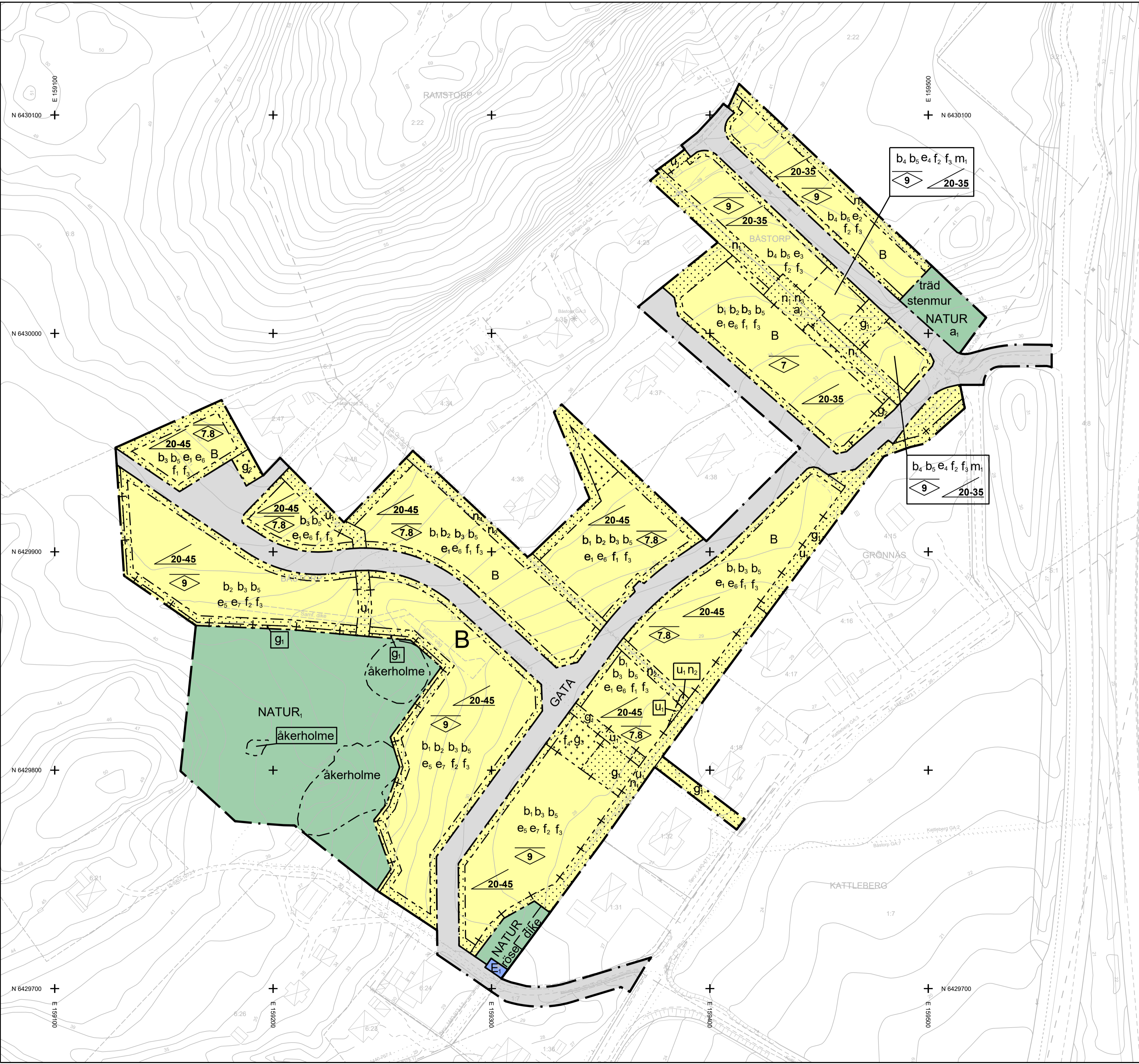
Huvudmannaskap

- Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen. 4 kap. 7 §
- Genomförandetid**
Genomförandetiden är 10 år. 4 kap. 21 §
- Villkor för lov**
a₁ Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 40 cm vid brösthöjd 1,3 meter. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.
- Villkor för startbesked**
Startbesked får inte ges för byggnad förrän erforderliga dagvattenanläggningar inom g, och allmän plats har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.
- Markreservat**
u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
- Gemensamhetsanläggning**
g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvattenhantering. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
g₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning för avfallshantering. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
g₃ Markreservat för gemensamhetsanläggning för lekplats. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

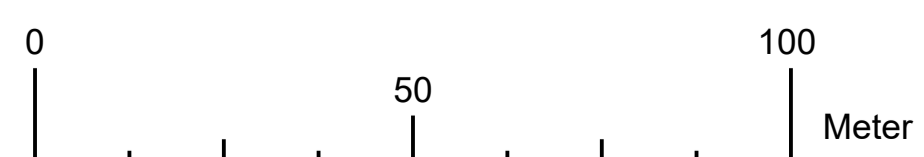
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- 1:1
- Fastighetsbeteckning
 - Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Bostadshus husliv
 - Bostadshus takkontur
 - Komplementbyggnad husliv
 - Komplementbyggnad takkontur
 - Transformatorstation
 - Staket
 - Häck, Mitt
 - Bergsskärring alt. stödmur
 - Stengärdesgård, mittlinje
 - Slänt, Släntkrön
Släntbeteckning
Släntfot
 - Körbana, asfalterad väg, grusväg mm.
 - Bäck eller dike, Mitt
 - Vattendrag eller dikekantlinjer och riktlinje
 - Ägoslagsgräns
 - Lövskog
 - Lövträd
 - Barrskog
 - Barrträd
 - Berg symbol / Inmätt högsta punkt
 - Höjdkurva, 1m ekvidistans
 - Elledning/ Luftledning
 - Teleledning/ Luftledning
 - Kärr
 - Äng
 - Åker
 - Rutnätspunkt

Fastighetsredovisningen hänför sig till 20221114
 Grundkartan digitalt upprättad 20221114
 Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 1200
 Höjdsystem: RH2000
 Per Åhall



Plankarta skala 1:1000 (A1)



Detaljplan för bostäder inom
Båstorp 6:7 m.fl.

Ale Kommun, Västra Götalands län

ANTAGANDEHANDLING		Antagande
Upprättad: 2022-06-15	Reviderad: 2023-08-24	Antagen av:
Kajsa Reimers Planerings- och exploateringschef	Pauline Sandberg Plankonsult, Ramboll	Laga kraft:
Ärendenummer PLAN 2015.12		Beslut om planstart: 2015-10-15 KS §193