



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
- + - + - Administrativ gräns
- - - + - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- GÅNG Gångväg
- CYKEL Cykelväg
- PARK Park
- NATUR Naturområde

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- C Centrum
- D Vård
- E Tekniska anläggningar
- K Kontor
- R Besöksanläggningar
- R Besöksanläggning kultur
- S Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- parkering,** Marken får inte användas för parkering. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- damm,** Damm för fördrojning av dagvatten. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- damm,** Damm ska bevaras. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- allé,** Allé ska finnas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- infiltr,** Marken får inte hårdgräsa. Grusade gångvägar tillåts. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

- Stenmur** Stenmur ska bevaras. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁** Största byggnadsarea är 200 m² inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂** Största byggnadsarea är 300 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃** Största byggnadsarea är 500 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄** Största byggnadsarea är 650 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₅** Största byggnadsarea är 75 m² per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₆** Största byggnadsarea är 400 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₇** Största byggnadsarea är 350 m² per byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₈** Största byggnadsarea är 500 m² per byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₉** Största byggnadsarea är 700 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁₀** Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁₁** Största byggnadsarea är 850 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- 30 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 0 Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 27.5 Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

- d₁** Största fastighetsstorlek är 140 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d₂** Minsta fastighetsstorlek är 150 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d₃** Minsta fastighetsstorlek är 300 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d₄** Minsta fastighetsstorlek är 350 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Placering

- p₁** Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från gräns mot annan bostadsfastighet eller sammanbyggas i fastighetsgräns. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- p₂** Huvudbyggnad ska placeras minst 2 meter från kvartersgata, samt minst 4 meter från gräns mot annan bostadsfastighet eller sammanbyggas i fastighetsgräns. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- p₃** Garage/carport ska placeras med portgavel minst 6 meter från gata. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁** Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till säkerhetsmiljön. Karaktärsdrag. Fasaddetallet ska vara underordnat huvudbyggnadens. Anslutning till huvudbyggnaden ska göras varsamt. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂** Suterrängväning får anordnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃** Endast parhus, radhus eller kedjehus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄** Endast parhus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅** Endast flerbostadshus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆** Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak med taknock placerad i husets längdriktning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇** Fasad ska utföras i trä. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈** Fasad ska utformas med en traditionell färgsättning med övervägande jordiga kulörer. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₉** Takpor och frontespisier får byggas till max 40% av fasadlängden. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₀** Förråd och våderskydd får uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁** Endast 90 % av markytan får hårdgräsa. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂** Lägsta golvnivå är +14,8 meter för huvudbyggnader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₃** Skyfall ska avledas till skyffalsytan inom n₃ markerat område. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta tillåtna markbelastning är 20 kPa. För tillskottsaster utöver 20 kPa behöver totalstabiliteten kontrolleras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Markens anordnande och vegetation**
- n₁** Träd med en stamdiаметer över 60 cm i brösthöjd får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 10 §
- n₂** Marken får inte hårdgräsa. Grus och naturen tillåts. 4 kap. 10 §
- n₃** Träd i allén får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 10 §
- n₄** Murar får inte uppföras. 4 kap. 10 §
- n₅** Parkliknande karaktär. 4 kap. 10 §
- n₆** Marken får inte hårdgräsa. 4 kap. 10 §
- n₇** Marken får inte användas för parkering. Angöring och parkering för rörelsehinder får användas. 4 kap. 10 §
- n₈** Stenmur ska bevaras. 4 kap. 10 §
- n₉** Marken är avsedd som skyffalsyta. 4 kap. 10 §

Skydd av kulturarv

- q₁** Utformning av byggnadens ursprungliga exteriör får inte förändras. Byggnadens exteriör skall underhållas så att dess särart bevaras. Vid reparation av fasader, tak, fönster, dörrar, skorstenar eller andra byggnadsdetaljer skall ursprungliga material och arbetsmetoder användas. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q₂** Befintlig innerdörr och kakelugn från 1700-talet ska bevaras. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Rivningsförbud

- r₁** Byggnad får inte rivras. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

- k** Byggnader exteriör skall underhållas så att dess karaktärsdrag beaktas. Vid ombyggnad/reparationer av fasader, tak, fönster, dörrar och andra byggnadsdetaljer skall användas sådant material, färg och utseende som överensstämmer med byggnadens karaktär. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Skydd mot störningar

- m₁** Avskärande dike ska anläggas mot allmän plats NATUR. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 9 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

- a₁** Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiаметer större än 60 cm vid brösthöjd 1,3 meter. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
- a₂** Bygglov krävs även för underhåll av byggnad. 4 kap. 15 § 1 st 1 p.
- a₃** Marklov krävs även för utfyllnad över 0,3 meter. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Markreservat

- u₁** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

- g₁** Markreservat för gemensamhetsanläggning för gång- och cykelväg. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- g₂** Markreservat för gemensamhetsanläggning för utfart. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- g₃** Markreservat för gemensamhetsanläggning för gångstråk. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- g₄** Markreservat för gemensamhetsanläggning för lekplats. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- g₅** Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

ILLUSTRATIONSLINJE

- Fornlämningsområde

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- 1:1 Fastighetsbeteckning
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Bostadshus husliv
- Bostadshus takkontur
- Komplementbyggnad husliv
- Komplementbyggnad takkontur
- Transformatorstation
- Staket
- Häck, Mitt
- Bergsskärmning alt. stödmur
- Stengårdsgård, mittlinje
- Slätt, Slättbrön
- Slättbeteckning
- Slätt, Slättfot
- Körbana, asfalterad väg, grusväg mm.
- Bäck eller dike, Mitt
- Vattendrag eller dikekanterlinje och riktphil
- Ägostagsgräns
- Lövskog
- Barrskog
- Berg symbol / Inmätt högsta punkt
- Höjdkurva, 1m ekvidistans
- E Ellledning/ Luftledning
- T Teleledning/ Luftledning
- Kär
- Aker
- + Rutnätspunkt

Fastighetsredovisningen hänför sig till 20221027
 Grundkartan digitalt upprättad 20221027, Ale kommun
 Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 1200
 Höjdsystem: RH2000
 Per Åhäll

Till planen hör:		<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Samrådsredovisningsprogram	<input type="checkbox"/> Samrådsredovisningsprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram	<input type="checkbox"/> Illustration
<input type="checkbox"/> Illustration				
Detailplan för bostäder och förskola inom Nödinge-Stommen 1:261 med flera				
Ale kommun	Västra Götalands län	Beslutsdatum	Instans	
Samrådshandling		Ecklämnande		
Upprättad: 2022-12-14	Reviderad	Laga kraft		
Kajsa Reimers Planchef	Pauline Sandberg Planarkitekt	 <small>Ärendenummer: PLAN.2020.6</small>		

