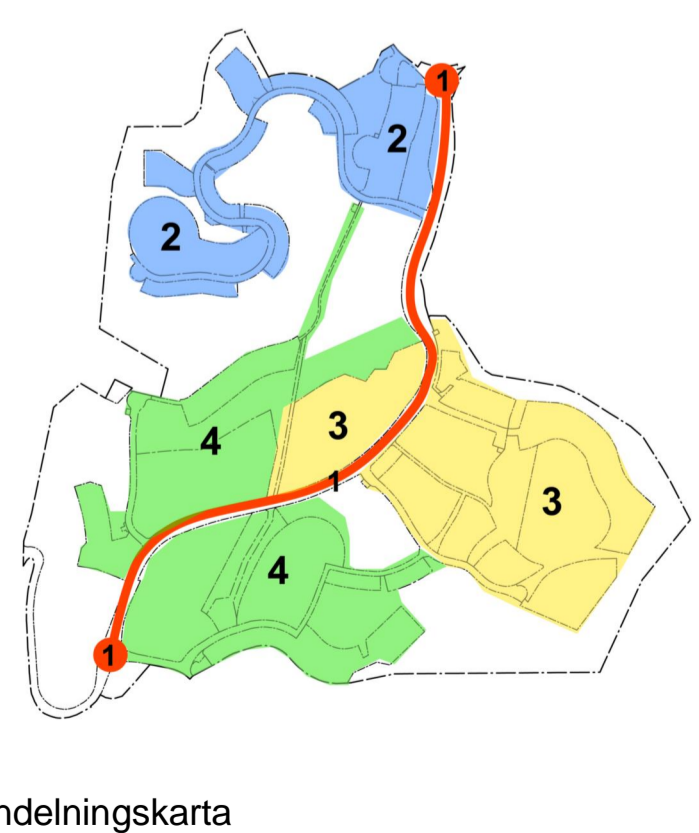


- PLANBESTÄMMELSER**
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Övr beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
- GRÄNSBETECKNINGAR**
 - Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns
 - Administrativ och egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap. 5 § 10 2 p.
 GATA Gata
 GÅNGVÄG Gångväg
 CYKELVÄG Cykelväg
 PARK Park
 NATUR Naturområde
- Kvartermark** 4 kap. 5 § 10 2 p.
 B Bostäder
 C Centrum
 E Tekniska anläggningar
 E Återvinningstation
 K Kontor
 S Skola
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP**
Utformning av allmän plats
 damm Damm ska bevaras. 4 kap. 5 § 10 2 p.
 åkerholme Åkerholme ska bevaras. 4 kap. 5 § 10 2 p.
 dagvatten Anläggningar för dagvattenhantering får anläggas. 4 kap. 5 § 10 2 p.
- Mark och vegetation**
 träd Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 5 § 10 2 p.
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**
Bebyggandets omfattning
 e₁ Största bruttoarea är 145 m² per fastighet. Över det får komplementbyggnad med en byggnadsarea om max 30 m² uppföras. 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₂ Största bruttoarea är 185 m² per fastighet. Över det får komplementbyggnad med en byggnadsarea om max 30 m² uppföras. 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₃ Största bruttoarea är 200 m² per fastighet. Över det får komplementbyggnad med en byggnadsarea om max 30 m² uppföras. 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₄ Största byggnadsarea är 165 m². 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₅ Största bruttoarea är 2100 m². 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₆ Största bruttoarea är 3200 m². 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₇ Största bruttoarea är 5200 m². 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₈ Största bruttoarea är 2700 m². 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₉ Största bruttoarea är 3100 m². 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₁₀ Största bruttoarea är 5700 m² per egenskapsområde. Över det får komplementbyggnader med en byggnadsarea om max 2000 m² uppföras. 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₁₁ Största bruttoarea är 7150 m² per egenskapsområde. Över det får komplementbyggnader med en byggnadsarea om max 2050 m² uppföras. 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₁₂ Största bruttoarea är 2850 m². 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₁₃ Största bruttoarea är 3150 m². 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₁₄ Största bruttoarea är 3950 m². 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₁₅ Största bruttoarea är 4750 m². 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₁₆ Största bruttoarea är 2850 m² per användningsområde. 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₁₇ Största bruttoarea är 570 m². 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₁₈ Största bruttoarea är 2300 m². 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₁₉ Största bruttoarea är 4050 m² per användningsområde. 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₂₀ Största bruttoarea är 7850 m² per användningsområde. 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₂₁ Största bruttoarea är 880 m². 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₂₂ Största bruttoarea är 1950 m². 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₂₃ Största bruttoarea är 1100 m². 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₂₄ Största bruttoarea är 800 m². 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₂₅ Största bruttoarea är 4150 m² per användningsområde. 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₂₆ Största bruttoarea är 2500 m² per användningsområde. 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₂₇ Största bruttoarea är 3100 m² per användningsområde. 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₂₈ Största byggnadsarea är 280 m². 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₂₉ Största bruttoarea är 720 m². 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₃₀ Största bruttoarea är 530 m². 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₃₁ Största byggnadsarea är 500 m². 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₃₂ Största byggnadsarea är 30 m². 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₃₃ Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 15 § 10 1 p.
 e₃₄ Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 15 § 10 1 p.
 Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 15 § 10 1 p.
 Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 15 § 10 1 p.
- Fastighetsstorlek**
 d₁ Minsta fastighetsstorlek är 22000 kvadrater. 4 kap. 18 § 10 1 p.
 d₂ Minsta fastighetsstorlek är 9000 kvadrater. 4 kap. 18 § 10 1 p.
- Placering**
 p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från allmän plats gata/kvartersgata och minst 4 meter från gräns mot annan bostadsfastighet eller sammanbyggs i fastighetsgräns. 4 kap. 18 § 10 1 p.
 p₂ Garage/carport ska placeras med portväg minst 6 meter från gata. 4 kap. 18 § 10 1 p.
 p₃ Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från gräns mot annan bostadsfastighet eller sammanbyggs i fastighetsgräns. 4 kap. 18 § 10 1 p.
- Utformning**
 f₁ Endast frilligande enbostadshus eller parhus. 4 kap. 18 § 10 1 p.
 f₂ Endast flerbostadshus. 4 kap. 18 § 10 1 p.
 f₃ Endast frilligande enbostadshus, parhus eller radhus. 4 kap. 18 § 10 1 p.
 f₄ Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska uppföras med pulpettak eller platt tak. 4 kap. 18 § 10 1 p.
 f₅ Byggnad ska uppföras med sadeltak. 4 kap. 18 § 10 1 p.
 f₆ Största våningsantal är två. 4 kap. 18 § 10 1 p.
 f₇ Största våningsantal är tre. 4 kap. 18 § 10 1 p.
 f₈ Tredje våningen ska vara indragen i fasad med minst 40 % av byggnadsarea. 4 kap. 18 § 10 1 p.
 f₉ Botervånings ska uppföras med ett fritt mått till överliggande takläggning om minst 3,6 m. 4 kap. 18 § 10 1 p.
 f₁₀ Tak ska vara mansardtak och utformas likt befintliga byggnaden med mansardtak inom användningsområdet. 4 kap. 18 § 10 1 p.
 f₁₁ Tak ska vara halvvalmat och utformas likt befintliga byggnaden med halvvalmat tak inom användningsområdet. 4 kap. 18 § 10 1 p.
 f₁₂ Fasad ska utformas i trä. 4 kap. 18 § 10 1 p.
 f₁₃ Botervånings får inte inredas med bostad. 4 kap. 18 § 10 1 p.
 f₁₄ Fasad ska utformas i gul färg överstämmande med fasadkufer av befintliga bostadshus inom användningsområdet. 4 kap. 18 § 10 1 p.
 f₁₅ Takvinkel får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 18 § 10 1 p.
 f₁₆ Största takvinkel i grader. 4 kap. 18 § 10 1 p.
- Utförande**
 b₁ Sutterängvånings/källare får inte finnas. 4 kap. 18 § 10 1 p.
 b₂ Marken får inte belastas mer än 20 kPa. 4 kap. 18 § 10 1 p.
 b₃ Färdig golvsäva ska vara minst 0,3 meter över gatahöjden i avslutande gata. 4 kap. 18 § 10 1 p.
- Stängsel och utfart**
 s₁ Utfartsförbud. 4 kap. 9 §
- Rivningsförbud**
 r₁ Byggnad eller delar av byggnad får inte rivas. 4 kap. 18 § 10 4 p.
- Varsamhet**
 v₁ Byggnadens fasad karaktärdrag vad gäller material och utseende ska bibehållas. 4 kap. 18 § 10 1 p.
- Skydd mot störningar**
 m₁ Bullerskärm får uppföras. 4 kap. 12 § 10 1 p.
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
Genomförandetid
 Genomförandetiden är 15 år. 4 kap. 21 §
- Villkor för startbesked**
 a₁ Startbesked får inte ges för grundläggning av byggnad förrän anslutning av förorenningar på aktuell plats enligt Naturvärdsverkets rikskriterier för angivnen markanvändning har kommit till stånd. 4 kap. 18 § 10 1 p.
- Markreservat**
 m₂ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
- Gemensamhetsanläggning**
 g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata. 4 kap. 18 § 10 1 p.
 g₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning för diken. 4 kap. 18 § 10 1 p.
- Upplysningar**
 - Dagvattendammarna ska förses med avstängningsventiler vid inloppslöpp
 - Genomförandetiden indelas i etapper redovisade i etappindelingskarta och enligt följande:
 Etapp 1 och 2: Genomförandetiden är 10 år och börjar löpa från den dagen planen får laga kraft.
 Etapp 3: Genomförandetiden börjar löpa 3 år efter den dagen planen får laga kraft.
 Etapp 4: Genomförandetiden börjar löpa 5 år efter den dagen planen får laga kraft.
 - Byggnader ska byggas radonskyddat enligt boverkets föreskrifter

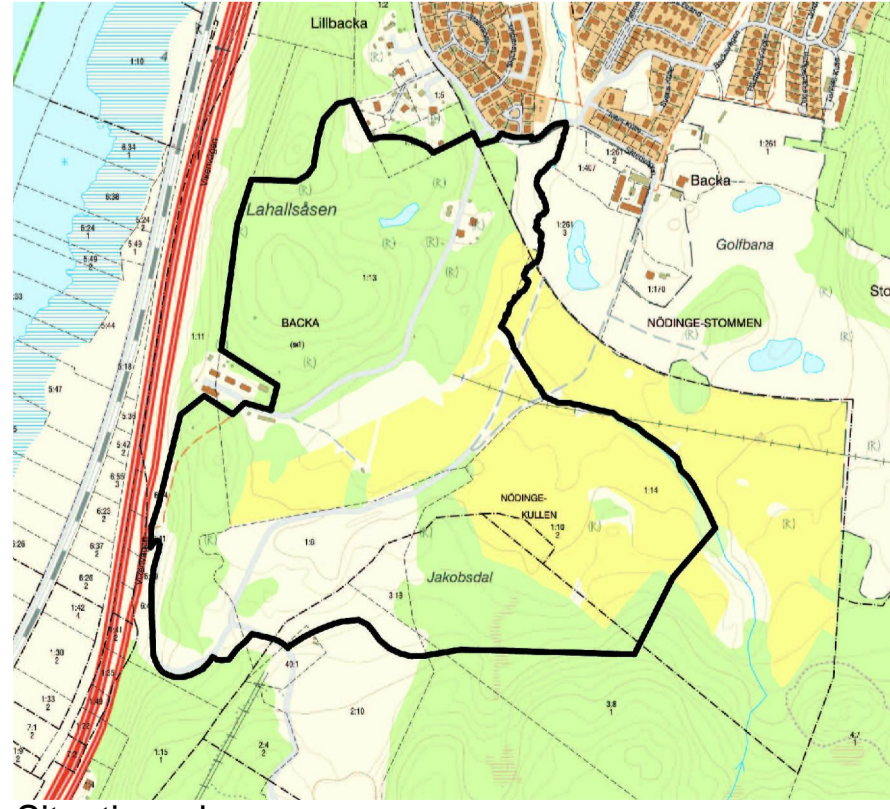
Kartan ritad av Saeed Ebrahimabadi, Ramboll

Grundkarta
 Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 1200
 Höjdsystem: RH 2000
 Grundkarta digitalt upprättad 2021-09-17
 Fastighetsredovning upprättad 2021-12-20

- Grundkartans beteckningar**
- Fastighetsgräns
 - 0:00 / 0:000 Fastighetsbeteckning
 - Byggnader, fasadlinjer
 - ▨ Byggnader, takens begränsningslinjer
 - Staket
 - Häck
 - Stödmur
 - Stenmur
 - Slänt
 - Väg
 - Gångstig
 - Kantsten
 - Järnvägsspår
 - Vattendrag
 - Nivåkurvor
 - Berg i dagen
 - Träd
 - Rutnätspunkt
 - Belysningsstolpe
 - Fornlämning




Etappindelingskarta



Situationsplan

PBL SFS 2010:900



Granskningshandling

Detailplan för
**Bostäder och utbildningslokaler
 inom Backa 1:13 m.fl.**

PLANKARTA DEL 1

Ale kommun, Västra Götalands län
 Upprättad 2022-01-19

Kajsa Reimers
 Planchef

Saeed Ebrahimabadi
 Planarkitekt, Ramboll

Martin Hallberg
 Planarkitekt, Krook & Tjäder

Skala 1:2000 A1, 1:4000 A3

Beslutsdatum	Inst
Samråd 2016-01-27	SBN
Granskning 2022-01-19	SBN
Godkännande	
Antagande	
Laga kraft	

0 100 200
 METER

PLAN 2015.15