

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser markerade med "●" gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmänna platser
- NATUR

- gång
- Gångstig

Kvartersmark

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- Största sammanlagda byggnadsarea är 1000 kvm för huvudbyggnad/er.
- Vid uppförande av friliggande villor är minsta tomtstorlek 700 kvm och största tillåtna byggnadsarea 150 kvm för huvudbyggnad per tomt.
- Vid uppförande av parhus/radhus eller kedjehus är minsta tomtstorlek 400 kvm.
- Komplementbyggnader får uppföras till en sammanlagd byggnadsarea av 40 kvm per bostad.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- u

Marken får inte bebyggas.

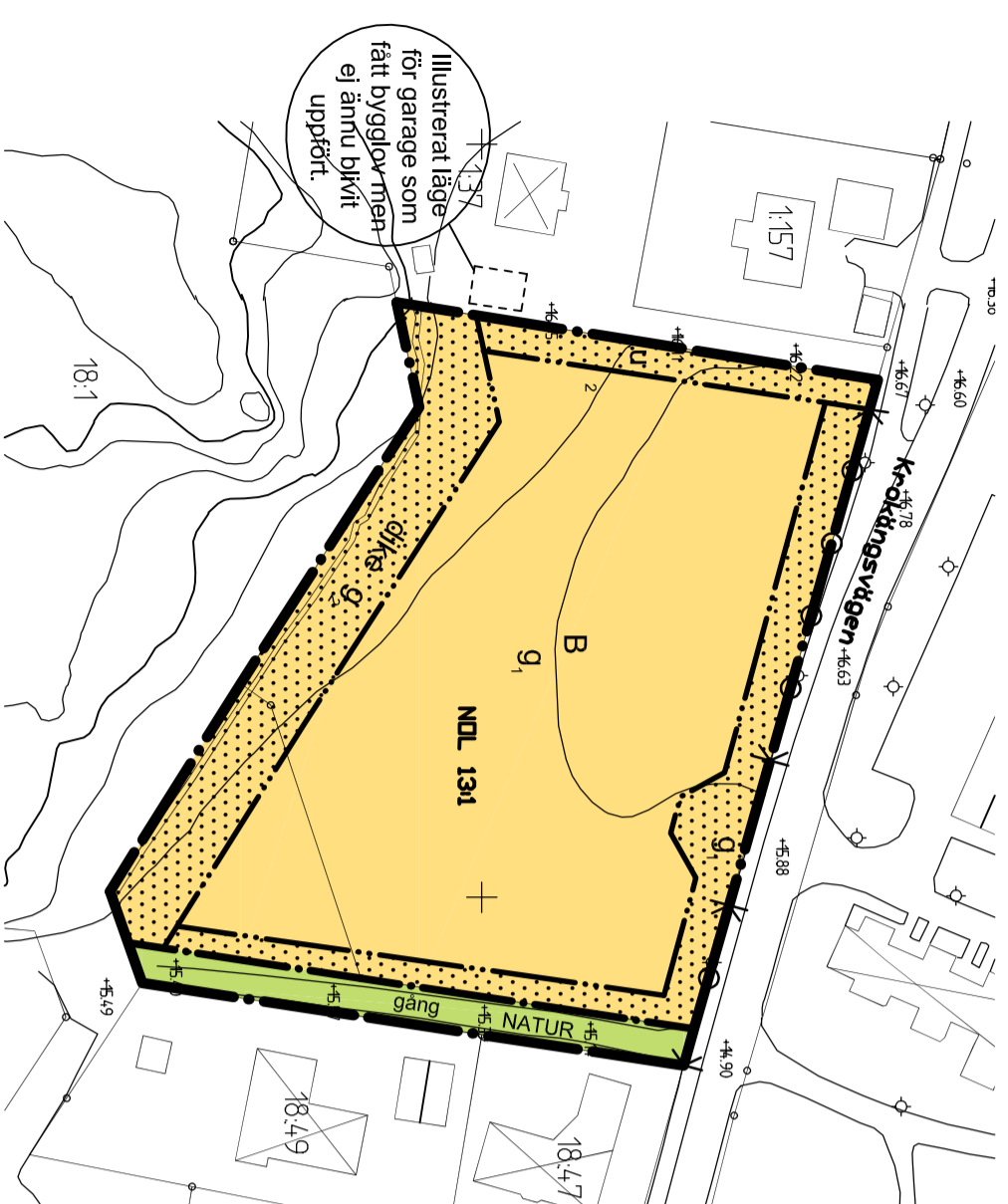
Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

dike Dike för avledning av dagvatten skall finnas.

g₁ Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning (kvartersgata, gemensam avfallsanläggning, mm).

g₂ Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning (dike).

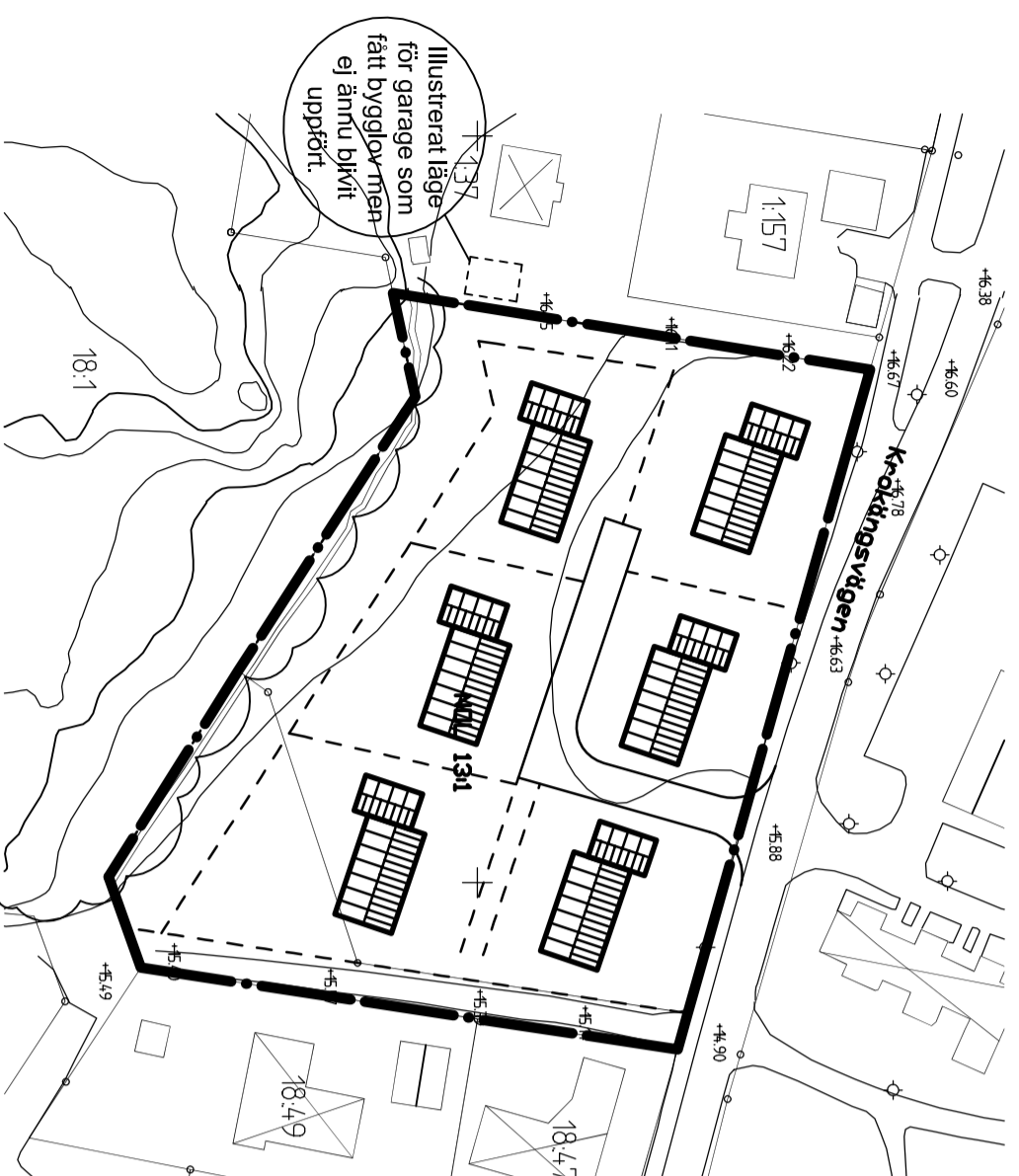
PLANKARTA



Illustrerat läge för garage som fått bygglov men ej ännu blivit uppfört.

Y=153300
X=6420600

ILLUSTRATIONSKARTA



Illustrerat läge för garage som fått bygglov men ej ännu blivit uppfört.

Y=153300
X=6420600

MARKENS ANORDNANDE

- Kommunens riktlinjer för parkering skall vara styrande vid anläggande av parkeringar inom området.
- Alla befintliga och nyttillkomna byggnader ska anslutas till av tekniska förvaltningen godkända lösningar för dagvatten, ren- och spillvatten.

Utfart, stängsel

↔ Körbar utfart får inte anordnas.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- Kommunens antagna energiplan ska vara styrande vid val av uppvärmningssystem.
- Gemensam avfallshantering skall finnas. Läge och utformning ska godkännas av tekniska förvaltningen.

Placering

- Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Komplementbyggnad sammanbyggd med huvudbyggnad räknas inte in.

Utformning

- Huvudbyggnad får uppföras i en våning med förhöjt väggliv till en byggnadshöjd motsvarande 1,2 m över vindspjällkrag.
- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter.
- Byggnader skall utformas så att god helhetsverkan erhålls inom planområdet. Fasader ska utföras i ljusa kulörer alternativt faluröd kulör.
- Tak skall utformas som sadeltak med 38 graders takvinkel.

Byggnadsteknik

- Endast källarlösa hus.
- Nivå för färdigt golv ska anpassas till kommunens riktlinjer.
- Ny bebyggelse, förutom komplementbyggnader, skall utföras med radonskyddande utförande, såvida inte särskild utredning påvisar att radon förekommer endast i ringa omfattning.

- Rekommendationer i geoteknisk undersökning, FB Engineering AB, 2009-03-25 skall följas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

ENKELT PLANFÖRFARANDE



DETALJPLAN FÖR BOSTÄDER INOM

NOL 13:1 m fi

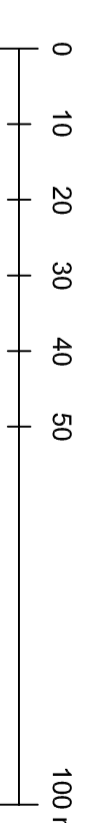
Ale kommun, Västra Götalands län

UPPRÄTTAD 2009-10-20

Måns Werner
Stadsarkitekt

Ann-Britt Svedberg
Förvaltningschef

SKALA I A2 1:1000



Ritad av Anders Jurin, Norconsult

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Trakgräns
- 0000_0 Fastighetsbeteckning
- Byggnader/ fasadlinjer redovisade
- Byggnader/ takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Heck
- Stodmur
- Stenmur
- Slätt
- Väg
- Gångstig
- Gata
- Kanalen
- Järnvägsspår
- Vattenlednag
- Bäck
- Dike
- Agostlagsgräns
- Lovskog
- Barrskog
- Träd
- Berg i dagen
- Nivåkurvor
- Elledning
- Strandlinje
- Rinnstipunkt
- Formline

PLANHANDLINGAR

Handlingarna är framställda av Norconsult 2009-10-20 om ej annat anges.

- Detaljplanen består av
- plankarta med planbestämmelser

Till planen hör

- illustrationskarta
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- behovsbedömning, Ale kommun 2009-04-02
- fastighetsförteckning, Norconsult 2009-11-03
- särskilt uttalande, Ale kommun 2009-08-27, kompl. 2009-10-20
- Dessutom finns:
- PM Geoteknik, FB Engineering 2009-03-25

BESLUT

Antagen av MBN 2009-12-10
Laga kraft 2010-01-14

Grundkarta (digital) upprättad 2009-02-26
av Ale kommun, Västra Götalands län
Koordinatsystem: Iplan, sveref 99 och höjd: Götalands måttstas II
Fastighetsredovisningen hänför sig till november 2009.
Hans Örn