



**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**  
 Grundkartan (digital) upprättad februari 2013 av Ale kommun, Mätnheten. Koordinatsystem i plan: Sweref 99 12 00 och i höjd: Göteborgs lokala, måttklass II. Fastighetsredovisningen hänför sig till september 2012

- Björn Hallblad, mätningingenjör
- Fastighetsgräns
  - Traktgräns
  - Servitutgräns
  - Fastighetsbeteckning
  - Byggnader, fasadlinjer redovisade
  - Staket
  - Häck
  - Stödmur
  - Stenmur
  - Slänt
  - Väg
  - Gångstig
  - Gata
  - Kantsten
  - Järnvägsspår
  - Vattendrag
  - Bäck
  - Dike
  - (Strandlinje)
  - Ägostagsgräns
  - Lövskog
  - Barrskog
  - Träd
  - Berg i dagen
  - Nivåkurvor
  - Eledning
  - Rutnätspunkt
  - Formlinje
  - Telemäst

**UPPLYSNING**

Hantering av brandfarliga ämnen är tillståndspliktigt.

På grund av förekomsten av förorenad mark inom kvartersmark med ändamålet K J samt delar av allmänplats Park bör miljörisken uppmärksammas vid bygg- och marklov. För mer utförlig information se planbeskrivning, Markundersökning av fastigheter Golder Associates 2010-03-22 och Utredning av historiska åtgärder Nol 3:30 mfl. Golder Associates 2011-10-17.

**PLANHANDLINGAR**

- Detailplanen består av
  - plankarta med bestämmelser
  - Till planen hör
    - planbeskrivning
    - grundkarta
    - genomförandebeskrivning
    - behovsbedömning
    - fastighetsförteckning 2012-12-18
    - samrådsredogörelse
    - utställningsutlåtande

- Utredningar:
  - PM geoteknik för detaljplan, stabilitetskontroll, Norconsult AB, 2012-08-22
  - Utredning av historiska åtgärder Nol 3:30 mfl., Golder Associates 2011-10-17
  - Risikanalytisk, Norconsult AB, 2011-02-18
  - Miljömedicinsk bedömning av blykontaminerad mark i Nol, Miljömedicinskt centrum, Västra Götalandsregionen, 2010-08-30
  - PM Beträffande miljöteknisk undersökning, Nol 3:35 m fl, Structor, 2010-07-05
  - Markundersökning av fastigheter, Golder Associates, 2010-03-22
  - Geoteknisk undersökning, GF konsult, 1990-11-06

**BESLUT**

- Godkänd av SBN 2013-03-21
- Antagen av KF 2013-05-27
- Laga kraft 2013-07-04

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK**

**Allmänna platser**

- LOKALGATA Lokaltrafik
- PARK Park

**Kvartersmark**

- B Bostäder
- K J Småindustri, hantverk och kontor

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- gc-väg Gång- och cykelväg
- dike Öppet dike ska finnas
- n<sub>1</sub> Träd får inte fällas

**UTNYTTJANDEGRAD**

- e<sub>1</sub> Största sammanlagda byggnadsarea per bostadsfastighet är 160 m<sup>2</sup> varav högst 30 m<sup>2</sup> får uppföras som komplementbyggnad.

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Byggnad får inte uppföras, parkering får anordnas.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- geo<sub>1</sub> Maximal markbelastning är 20 kPa

**MARKENS ANORDNANDE**

**Mark och vegetation**

- n<sub>2</sub> Markarbeten får ej utföras utan att en av kommunen godkänd markmiljöundersökning tas fram för det aktuella området.

**Utfart, stängsel**

- Körbar utfart får inte anordnas.
- Plank eller staket tillåts till en maxhöjd om 2,0 meter.
- n<sub>3</sub> Stängsel eller staket får uppföras i användningsgräns.

**PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE**

**Placering**

- Inom användningsområde betecknat B ska huvudbyggnad placeras minst 4,5 meter och komplementbyggnader minst 1,0 meter från fastighetsgräns. Garage ska placeras minst 6,0 meter från gräns mot lokalgata.

**Utformning**

- 00 Högsta byggnadshöjd i meter
- b<sub>1</sub> Källare eller annan underjordisk byggnad får ej anläggas.
- b<sub>2</sub> Byggnad ska utföras i radonsäkert utförande
- fril Endast friliggande hus.
- Inom användningsområde betecknat B, är högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 4,7 meter och 3,0 meter för komplementbyggnad. Vind får inredas i huvudbyggnad. Befintlig byggnad med högre byggnadshöjd gäller i enlighet med givet bygglov som bestämmelse.

**STÖRNINGSKYDD**

- m<sub>1</sub> Verksamheterna får inte vara störande för omgivningen.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

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

**DETALJPLAN FÖR BOSTÄDER OCH VERKSAMHETER INOM**

**NOL 3:72 m fl**

ALE KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

UPPRÄTTAD 2013-03-21

- Magnus Blombergsson Stadsarkitekt
- Charlotte Lundberg Planarkitekt
- Anna-Maria Ceder Planeringsarkitekt Norconsult AB

