



PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR
Plangräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS
[LOKALGATA] Lokaltrafik
[P-CYKEL] Vaderskyddad cykelparkering

ANVÄNDNING AV KVARTERSMÄRK
[CH] Centrumfunktioner som handel, restaurang, kontor
[CH] Centrumfunktioner som handel, restaurang och kontor inll dess nya byggnadsuppbyggnad enligt planförslaget.
[BK] Bostäder och kontor. Placering av byggnad inom byggrätten får i detalj avgöras av Miljö- och byggnämnden.
[P] Parkering

UTNYTTJANDEGRAD
e₁ Största sammanlagda byggnadsarea i kvadrater för området betecknat med CH. Övergått gångstråk ej inräknat.
e₂ Största sammanlagda byggnadsarea i kvadrater för område betecknat med BK. 5-18 vån

BEGÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
Marken får inte bebyggas
Marken får endast bebyggas med garage/uthus.
torg Del av marken skall vara tillgänglig för gemensam torgläggning
g Omfattning och utformning får avgöras av Miljö- och byggnämnden.
u Marken skall vara tillgänglig för gemensamt anläggning
x₁ Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
x₂ Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
x₃ mellan punkterna x₁ och x₂ samt x₂ och x₃

Om åden som kommer att vara gemensamma med övriga delar av Ale Torg skall vara tillgängliga för gemensamt anläggningar.

MARKENS ANDRANDE
p-e-4 Utlant får inte anordnas
skyt Fristående skyt får anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
1-3 vån Högsta antal våningar
00 Största tillåtna byggnadshöjd i meter. Utöver angiven höjd får takkador, skorstenar, mastar, skyltar och torn anordnas till högre höjd efter prövning av Miljö- och byggnämnden

Reklam- och ljusanordningar eller annan anordning på mark eller fasad som kan inverka menligt på trafikskärheten får ej upprättas. Reklamskylt på byggnaders tak får finnas på 1-3 våningsnivå. Vid bygglov skall såväl ske med väghälaren. Särskild omsorg skall läggas på gestaltning av nya byggnader, markanläggning, torg- och grubbrytar vad gäller volymer, materialval, färgsättning mm.

BYGGNADSTEKNIK
Grundläggning och markbeteien skall utföras enligt anvisningar i geoteknisk utredning från J&W

STÖRNINGSKYDD
Vid schaktning för ny byggnad skall marken kontrolleras med avseende på eventuella föroreningar och vid behov saneras.
Rekommenderade krav på riktvärden för bostad inomhus avseende bulerströmningar från väg och järnväg skall uppfyllas.
Rekommenderade krav på riktvärden för bostadens utelufts avseende bullerströmningar från väg och järnväg skall uppfyllas.
Riskanalysens rekommendationer skall beaktas i samband med transporter för farligt gods och nödvändiga skyddsåtgärder för projektet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetiden sätts 10 år efter det att planen vunnit laga kraft

ALE KOMMUN
Planarkarta

DETAILPLAN FÖR ALE TORG, SVD i Nödinge

Ale Kommun, Västra Götalands län
Upprättad 2003-09-12 kompl. 2004-02-18
Aspekt Arkitektgrupp AB FB Engineering AB
2006-03-29

Mania Grönstedt, Arkitekt SAR/MSA
Dpl 246