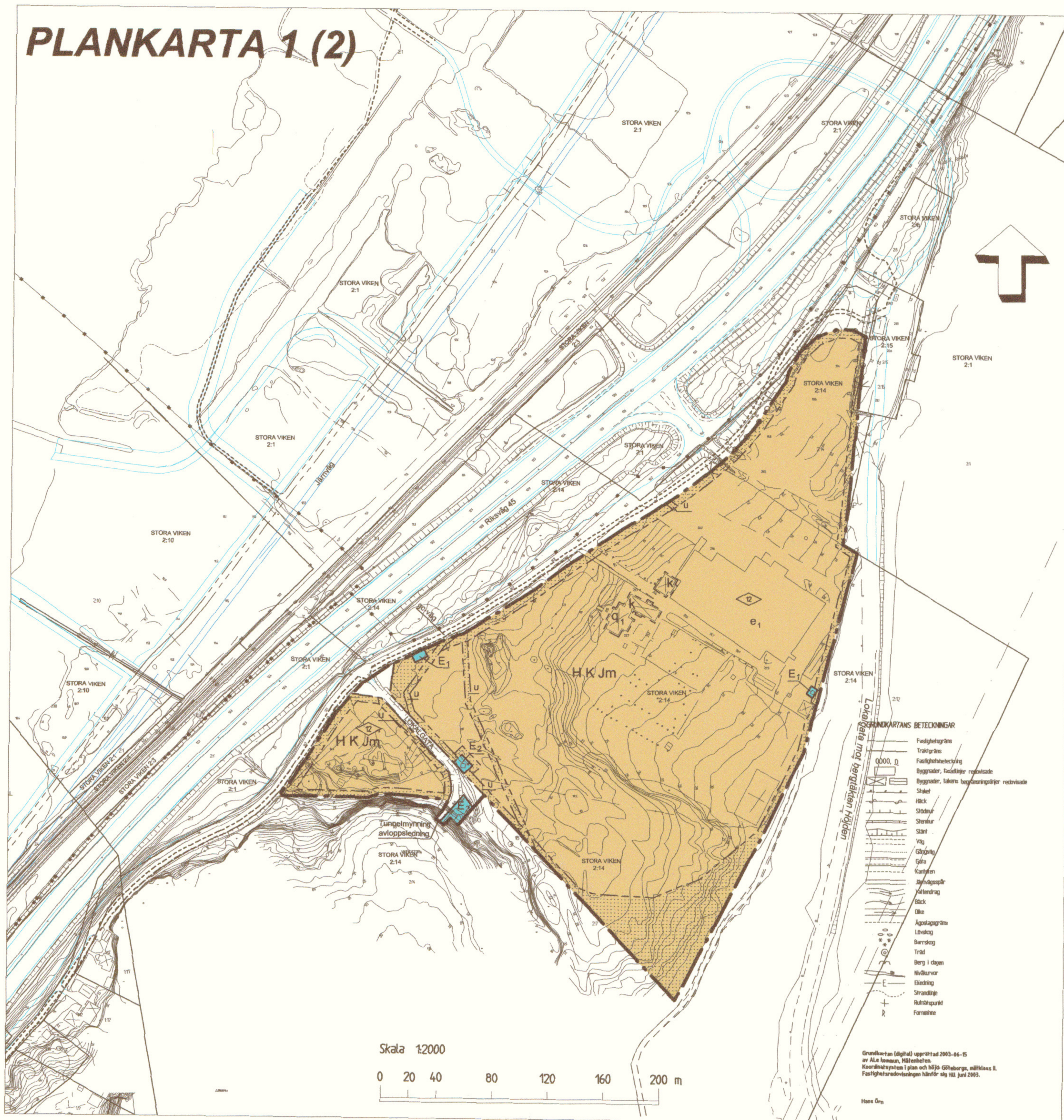


PLANKARTA 1 (2)



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Plangräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

LOKALGATA Lokaltrafik

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- H K Jm Handel, kontor, konferenslokaler och småindustri, ej störande för omgivningen
- E₁ Tekniska anläggningar - transformatorstation
- E₂ Teknisk anläggning - mottagningsstation för avlopp
- E₃ Teknisk anläggning - kompostfilter för avlopp

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ Inom planområdet får byggnadsytan utgöra högst 40 % av tomtytan

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas, dock tillåts byggnation av p-platser inom planområdet - undantaget området i sydost, mot ravinen.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Högsta byggnadshöjd i meter

Reklam- och ljusanordningar eller annat på mark eller fasad mot väg 45 som kan inverka menligt på trafiksäkerheten får ej uppföras. Vid bygglov för skyltar skall samråd ske med väghållaren.

Stabiliteten inom området får ej försämrans. Föreskrivna lastrestriktioner och stödfyllningsnivåer skall ske enligt PM: Kompletterande stabilitetsutredning daterad 2004-09-22, GF konsult AB uppdragsnr. 655 039 23. Se särskild geoteknisk plankarta tillhörande denna detaljplan, plankarta 2, BELASTNINGRESTRIKTIONER GEOTEKNIK. Se även planbeskrivning och Detaljplan för Göta Älvs dalgång, Väg 45 och NorgeVänernbanan, dpl 7, Stora Viken, Ale kommun.

Stabilitetskraven följer anvisningarna i skredkommissionens rapport 3:95, tabell 8:1 i angivet intervall för nyexploatering.

Om uppfyllnad gjorts inom anvisat område, får inte avschaktning eller utskiftning mot lätt fyllning utföras utan geoteknisk utredning som beaktar skredrisken.

Vid schaktningar i området skall det finnas en plan för kontroll och omhändertagande av eventuella förorenade massor som kan påträffas.

Alla befintliga och nyttillkommande byggnader skall anslutas till godkända lösningar för dagvatten, ren- och spillvatten.

Kommunens energiplan, antagen av Kommunfullmäktige i november 2001, bör vara styrande vid val av uppvärmningssystem i fastigheterna.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

k Byggnadens exteriör skall underhållas så att dess karaktärsdrag beaktas. Vid ombyggnad/repARATIONER av fasader, takfönster, dörrar och andra byggnadsdetaljer skall användas sådant material, färg och utseende som överensstämmer med byggnadens karaktär.

Värdefulla byggnader och områden

q₁ Byggnaden får inte rivs

Hänsyn skall tagas till äldre stenmurar, gatsten- samt skifferstensbeläggningar

STÖRNINGSSKYDD

Fasader mot väg 45 skall med hänsyn till trafikbuller utföras så att ljudnivån inomhus ej överstiger SNV:s riktlinjer för industri- och kontorslokaler.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Planavgift skall ej uttagas i samband med bygglovgivning.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark, se genomförandebeskrivningen

Illustrationer

- Riksväg 45 Illustrationstext
- Illustrationslinje
- Illustrationslinje för framtida väg- och järnvägsutbyggnad av RV 45
- Illustrationslinje för ny- och ombyggnation

Upplysningar

Undersökningar och utredningar har visat att området inte är så förorenat att det utgör en risk för planerad markanvändning. Se utredningar under rubrik "Handlingar".

HANDLINGAR

- Plankarta 1 med bestämmelser samt illustrationskarta, denna handling
- Plankarta 2 med bestämmelser, belastningsrestriktioner för geoteknik
- Planbeskrivning och genomförandebeskrivning, 2004-06-09
- Geoteknisk utredning, 2003-09-30, uppdragsnr. 655 035 01
- Geoteknisk utredning, 2004-09-22, uppdragsnr. 655 039 23
- Miljöteknisk markundersökning, inventeringskede, 2003-06-06
- Miljöteknisk markundersökning, provtagning, 2004-01-28
- Miljöteknisk markundersökning, kompletterande provtagningar, 2004-05-13
- Miljöteknisk utredning, kontrollmätningar, VOC och klorerade alifater, 2004-04-27
- Fastighetsförteckning, 2003-11-06
- Särskilt utlåtande, 2004-06-09
- Riskstudie för riksväg 45

ALE KOMMUN		PLANKARTA 1 MED BESTÄMMELSER Enkelt Planförfarande
DETALJPLAN FÖR HANDELS- OCH KONTORSOMRÅDE STORA VIKEN 2:14 Ale kommun, Västra Götalands län		Bestofnsdatum 2004-10-13 2004-10-13 2004-12-01
2004-09-01 MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN		183

ILLUSTRATIONSKARTA

