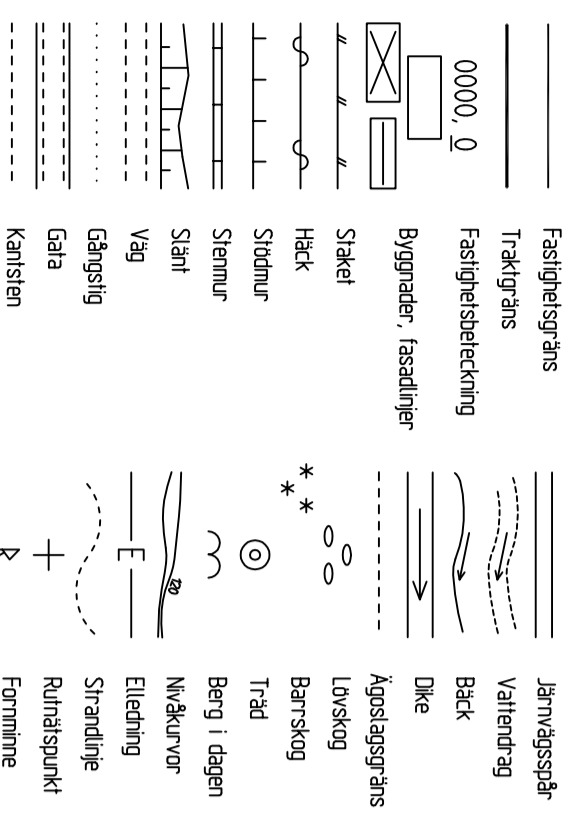
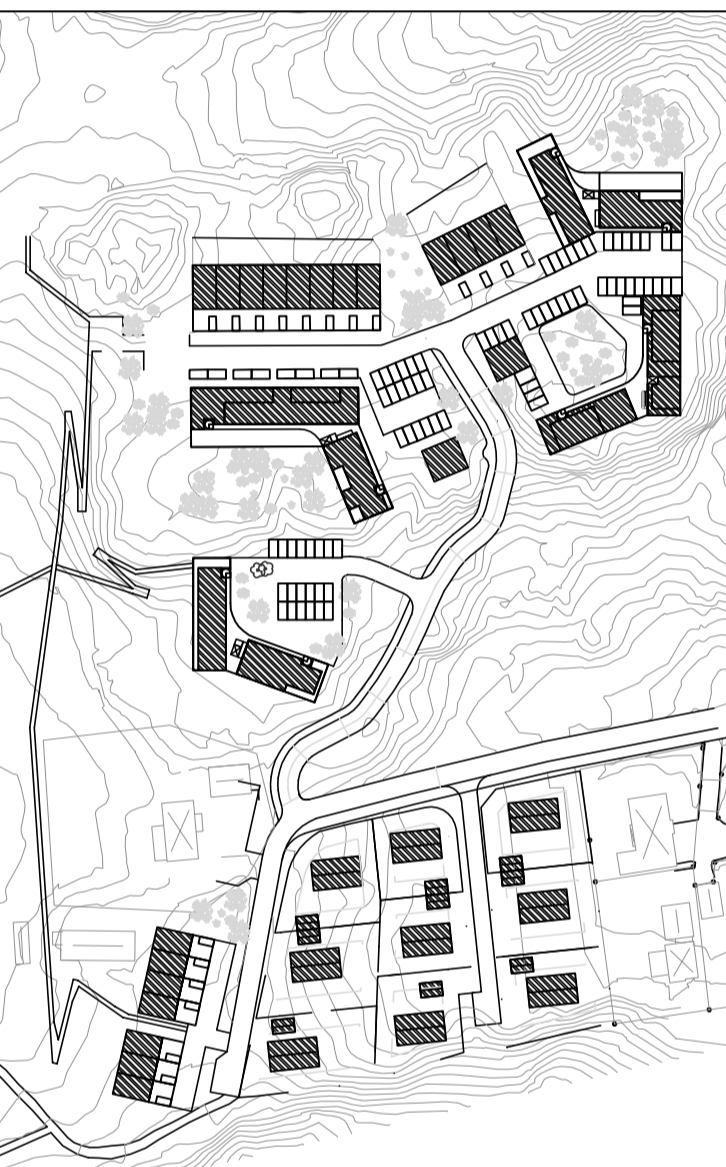


GRUNDKARTANS BETECKNINGAR



ILLUSTRATION



PLANBESTÄMMELSER

Føljande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller från hela planområdet.

GRÄNSER

- Detailplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA 1 Lokalgata
- LOKALGATA 2 Lokalgata med GC-vägg
- NATUR Naturområde

Kvartermark

- B1 Bostäder, enfamiljshustradhus
- B2 Bostäder, flerfamiljshus och radhus
- B3 Bostäder, enfamiljshus
- E Teknisk anläggning, nästation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- n<sub>5</sub> Marken ska vara tillgänglig för t.ex. diken, dammar, fördröjningsmagasin.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e<sub>1</sub> Största tillåtna bruttoarea
- e<sub>2</sub> Minsta tomtstorlek är 500 m<sup>2</sup>. 25% av tomtarean får byggas. Utöver dessa får garage och uthus uppföras med en sammanlagt maximal byggarea om 30 m<sup>2</sup>.

BEGÄRNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte byggas

- Körbar utfart får inte anordnas.

- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

- Ingen påbästning större än 20 kPa får påföras i området. Vid belastningar som överskrider 20kPa ska kompletterande stabilitetskontroller utföras.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- Dike Dike för avledning av dagvatten
- n<sub>1</sub> Åtgärder får inte vidtas som väsentligt påverkar markens höjdläge eller naturgivna växtlighet och karaktär.
- n<sub>2</sub> Markyta för parkering skall möjliggöra infiltration av dagvatten.
- n<sub>3</sub> Maximalt 1meters uppfyllnad får utläggas.
- n<sub>4</sub> Dagvatten skall omhändertas lokalt med makadamdike.

- Dagvatten skall omhändertas lokalt med fördröjning.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- ◊60 Högsta byggnadshöjd i meter
- I - V Högsta antal våningar
- f<sub>1</sub> Fasaderna skall ha ett enhetligt utseende gällande material- och kultur. En färgskala som harmoniserar med naturen skall användas.
- P<sub>1</sub> Huvudbyggnad samt garage får byggas ihop i tomträtts om grannarna är överens. Annars skall byggnader placeras minst 4 meter från tomträtts. Sucterfångning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar.
- V<sub>1</sub> Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 2,5 meter.
- Innan bygglov beviljas ska gestaltningsprogram godkännas av stadsarkitekten eller annan, av nämnden utsedd, person.

Byggnadsteknik

- b<sub>1</sub> Endast kalltvarma hus
- b<sub>2</sub> Bergteknisk sakkunnig skall besiktiga området i samband med bygglov då områdets ställiga topografi är klarlagd för att bedöma omfattningen av eventuell säkring alternativt skrotning av lösa block.

- Innan bygglov beviljas ska kompletterande undersökningar med avseende på grundläggning göras.
- Området radonförhållanden ska klarläggas innan utbyggnad av området och vid behov ska erforderliga åtgärder vidtas.
- Maxlutning på lokalgator och vägar inom gemensamhetsanläggning får vara högst 8%.

STÖRNINGSKYDD

- m<sub>1</sub> Kontrollinje av ljudnivåer vid tänkt fasad skall göras av erfaren akustiker enligt Naturvårdsverkets rapport 3298-Buller från vägtrafik, mätmetod (1987).

Nya bostäder ska utformas så att ekvivalen ljudnivå ej överstiger gällande nationella riktnivåer för buller från vägtrafik.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

- Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

UPPLYSNINGAR

- Kommunens antagna energiplan skall vara styrande vid val av uppvärmningssystem.
- Kommunens gällande riktlinjer för parkering skall vara styrande vid anläggande av parkeringar i området.
- Avfallshandling ska ske på gemensam plats. läge och utformning ska godkännas av Tekniska förvaltningen.
- Alla nyttillkomna byggnader skall ansulas till av tekniska förvaltningen godkända lösningar för dag-, ren- och spillvatten.
- För att minimera risken för översvämning skall man vid nybyggnation anlägga med en lägsa golvnivå i enlighet med gällande riktlinjer för Ale kommun.
- Det ställs särskilda krav för att kunna säkerställa utrymning av bebyggelse över 4 våningar.

Tillåtaren läser: Planbeskrivning Illustrationskarta Genomförandebeskrivning		Färdigförklarad Ejensvårdsmyndighet Samarbetsmyndighet Utsättningsutlåtande		<b>ALE KOMMUN</b>	
<b>Detailplan för bostäder, Kellers damm inom del av SURTE 43:1</b>		Beställningsdatum	Godkännandets	Instans	
Ale kommun, Västra götäländs län		2009-12-10	2010-02-22	MBN	
Upprättad 2009-01-22. Reviderad 2009-06-25, 2009-12-10		Laga kraft		KF	
		2010-04-07			
Emelie Johansson Planarkitekt		Mans Werner Stadsarkitekt		<b>dpl 193</b>	