



**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**

- GENOMFART Genomfartstrafik
- LOKALGATA Lokaltrafik

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B Bostäder
- P- Parkering
- K1 Kyrka
- F Församlingshem
- K Kontor
- KOB Kontor, vård, bostad
- G Bensinstation
- R Kultur, föreningsverksamhet
- I Industri
- J,P Industri, handel, kontor och parkering
- J,T Industri, brandsstation
- M,Sm Småindustri, kontor, hantverk
- M,H Småindustri, handel
- T Järnvägstrafik
- P Parkering
- P Parkering
- E Pumpstation

**UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**

- g-väg Gång- och cykelväg
- Miljöprioriterad gata, 30 km/tim

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Byggnad får ej uppföras, parkering får anordnas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- y Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter
- z1 Marken får, till en fri höjd av 6,7 m, byggas över med bro för allmän körtrafik
- Område inom vilket strandskydd föreslås upphävas
- g<sub>0</sub> Maximal belastning 0 kPa i relation till rådande marknivå
- g<sub>1</sub> Maximal belastning 5 kPa i relation till rådande marknivå
- g<sub>2</sub> Maximal belastning 10 kPa i relation till rådande marknivå
- g<sub>3</sub> Maximal belastning 20 kPa i relation till rådande marknivå

**MARKENS ANORDNANDE**

- Bullerskydd, utformning enligt arbetsplan för vägen och anordnande enligt genomförandevtal
- Körbar utfart får inte anordnas
- Skyddsvärda träd, får ej fällas
- pt Planteringszon
- parkering Parkering

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- II Högsta antal våningar
- q Värdefull fasad. Ändring av fasad får inte försvåra dess karaktär.
- 00 Högsta byggnadshöjd i meter
- b<sub>7</sub> Ventilationsanläggning ska riktas från E45
- y<sub>5</sub> Utrymningsväg som vetter från E45 skall finnas

Högsta byggnadshöjd för garage och pumpstation är 3,0 m.

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, se även planbeskrivning.

Åtgärder inom planområdet som påverkar stabiliteten inom och utom området skall föregås av erforderliga geotekniska undersökningar och nödvändiga stabilitetsförbättrande åtgärder.

Utredningar och stabilitetskrav skall följa anvisningarna i Skredkommissionens Rapport 3:95.

**STÖRNINGSKYDD**

Fasader mot Väg 45 skall med hänsyn till trafikbuller utformas så att ljudnivån inomhus ej överstiger SNV:s riktlinjer för bostad, industri- och kontorstokaler.

- m<sub>1</sub> Vid schaktning för ny byggnad skall marken kontrolleras med avseende på eventuella föroreningar och vid behov saneras.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden 10 år efter det att planens antagandebeslut har vunnit laga kraft.  
Kommunen är huvudman för allmänna platser, se även genomförande-beskrivning.

**ILLUSTRATIONER**

- Illustrationslinjer
- Illustrationslinjer arbets- och järnvägsplan
- Göteborgsvägen Illustrationstext

**HANDLINGAR**

- Planförslaget består av:
  - Orienteringskarta för dpl 5b
  - 2 plankartor, 1 och 2 med delområden och planbestämmelser
  - Planbeskrivning
  - Genomförandebeskrivning
  - Miljökonsekvensbeskrivning 3: 2002
  - Arbetsplan för E45 och järnvägsplan för NVB
  - Fastighetsförteckning
  - Bullerutredning
  - Bearbetad riskanalys
  - Geoteknisk utredning
  - Kompletterande geotekniska utredningar
  - Behovsbedömning

- Gräns för förslag om upphävande av del av dpl 5 och 6

karta 1

Plankarta med bestämmelser  
Enkelt planförfarande

**ALE KOMMUN**

Förslag till detaljplan 5b med ändring av dpl 4 Surte Syd, detaljplan för Surte Västra Industriområde, dpl 5 Surte Nord och dpl 6 Bohus Ale kommun, Västra Götalands län

Bestuvsdatum: 2013-02-21  
Lagförord: 2013-03-21

UPPRÄTTAD I KOMMUNSTYRELSEN 2011-09-01, rev. 2012-02-29, 2012-06-04, 2012-11-05

Bert Andersson, Arkitekt SAR/MSA, Projektansvarigare

197