

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

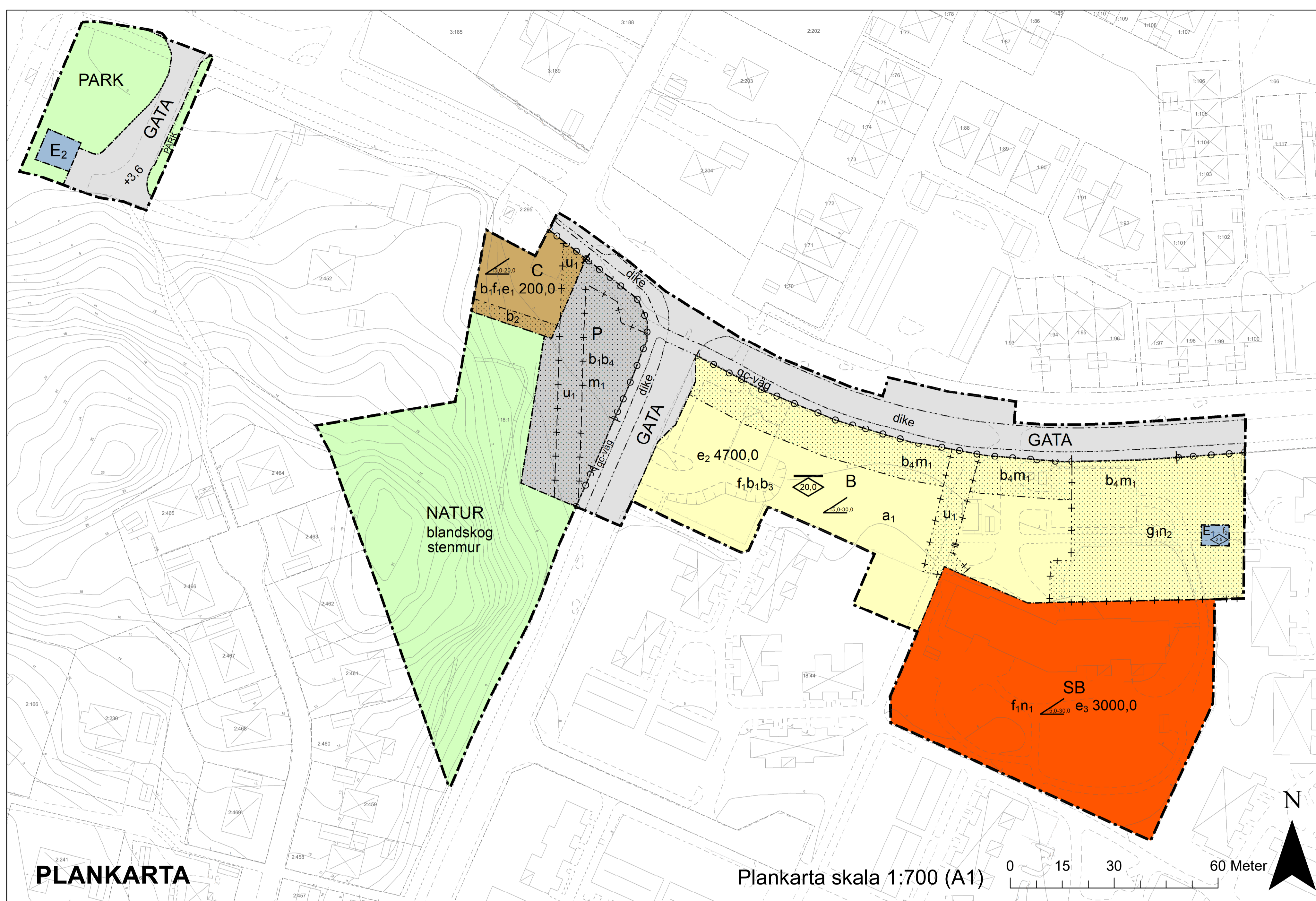
- 1:1
- Fastighetsbeteckning
 - Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Bostadshus husliv
 - Bostadshus takkontur
 - Komplementbyggnad husliv
 - Komplementbyggnad takkontur
 - Transformatorstation
 - Staket
 - Häck, Mitt
 - Bergsskärning alt. stödmur
 - Stengärdesgård, mittlinje
 - Slänt, Släntkrön
 - Släntbeteckning
 - Slänt
 - Körbana, asfalterad väg, grusväg mm.
 - Bäck eller dike, Mitten
 - Vattendrag eller dikeskantlinjer och riktpil
 - Ägostagsgräns
 - Lövskog
 - Barrenskog
 - Lövträd
 - Barrenträd
 - Berg symbol / Inmätt högsta punkt
 - Höjdkurva, 1m ekvidistans
 - Elledning/ Luftledning
 - Teleledning/ Luftledning
 - Kärr
 - Äng
 - Åker
 - Fornlämning
 - Rutnätspunkt

astighetsredovisningen hänför sig till 022-06-01

oordinatsystem i plan: SWEREF99 1200

öjdsystem: RH2000

abriell Oberlé



PLANKARTA

Plankarta skala 1:700 (A1)



ILLUSTRATIONSKARTA



Orienteringskarta skala 1:7000

PLANHANDLINGAR

- Till detaljplanen hör:
- plankarta med bestämmelser 2022-06-15
 - planbeskrivning 2022-06-15
 - samrådsredogörelse 2022-06-15
 - undersökning av betydande miljöpåverkan 2019-12-04
 - fastighetsförteckning 2022-06-15
 - grundkarta 2022-06-01
- Utredningar:
- solstudie och gestaltningsförslag 2022-04-21
 - skyfallsanalys 2022-03-30
 - trafikbulerutredning 2022-03-30
 - vibrationsutredning 2021-12-02
 - trafik- och parkeringsutredning 2021-03-09
 - VA- och dagvattenutredning 2020-07-08
 - geoteknisk undersökning 2020-01-31
 - markteknisk undersökning 2020-01-31

Planbestämmelser

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

Gränsbeteckningar

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- NATUR** Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK** Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E₁** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E₂** Avfallsanläggning, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- P** Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- S** Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C** Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

- Mark**
- +3,6** Markens höjd över nollplanet ska vara 3,6 meter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 - blandskog** Skyddsvärda träd och blandskogskaraktären ska bevaras. Förbud mot avverkning av träd med stamdiameter över 30 cm., PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 - stenmur** Befintlig stenmur ska bevaras, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Utformning**
- gc-väg** Gång- och cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 - dike** Område för avledning av dagvatten, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Omfattning**
- e₁ 200,0** Största bruttoarea är 200,0 m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₂ 4700,0** Största bruttoarea är 4700,0 m² inom användningsområdet. Balkonger får glasas in., PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₃ 3000,0** Största bruttoarea är 3000,0 m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Placering**
- f₁** Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Utformning**
- 20,0** Högsta nockhöjd är 20,0 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - 2,5** Högsta byggnadshöjd är 2,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- 15,0-30,0** Takvinkeln ska vara mellan 15,0 och 30,0 grader för bostadsbyggnad. För mindre tillbyggnader samt komplementbyggnader gäller maxvinkel 15., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- 15,0-20,0** Takvinkeln ska vara mellan 15,0 och 20,0 grader. För mindre tillbyggnader samt komplementbyggnader gäller maxvinkel 15., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁** Byggnad ska uppföras med sadeltak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

- n₁** Parkering med skärmtak för cykel ska finnas, PBL 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- n₂** Parkering med skärmtak för cykel får finnas, PBL 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁** Lägsta grundläggningsnivå är minst 2,9 meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂** Dike/avledning av terrängdagvatten ska finnas. Vid anläggning ska hänsyn tas så att värdefulla trädets rötter ej skadas., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₃** Entréer får inte placeras mot gata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₄** Dagvatten ska renas och fördröjas innan det ansluts till det kommunala nätet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utfart

- φ** Utfart får inte finnas, PBL 4 kap. 9 §

Störningsskydd

- m₁** Översvämningsyta om 580 kvadratmeter med medeldjup 0,25 meter ska finnas för dagvatten och skyfall. Ytan ska sammanlagt hantera 145 kubikmeter inom betecknade områden, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år., PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, PBL 4 kap. 6 §

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁** Gemensamhetsanläggning för dagvattenfördröjning/skyfallshantering och angöring för parkeringsändamål, PBL 4 kap. 18 § 1 st

Villkor för startbesked

- a₁** Startbesked får inte ges för bostäder förrän översvämningsyta har kommit till stånd. Bestämmelsen gäller inom hela användningsområdet, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Detaljplan för

Bostäder, handel och skola inom del av Nol 18:44 och Nol 18:1

Ale Kommun, Västra Götalands län

GRANSKNINGSHANDLING

Upprättad: 2022-06-15

Kajsa Reimers
Planering och exploateringschef
Ale kommun

Denisse Predoianu
Planeringsarkitekt
Semrén & Månsson Arkitekter

Diariumnummer PLAN.2019.5



Plankarta
Antagande:
Lagkraft: