



SKALA 1:1000

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

-----	Fastighetssgräns
-----	Traktgräns
-----	Kommungräns
-----	Servitutsgräns
-----	Fastighetstäckning
-----	Fastighetstäckning
-----	Sannolighet
-----	Byggnader, fasadriktig redovisning
-----	Staket
-----	Heck
-----	Stidmur
-----	Slätt
-----	Trappa
-----	Väg
-----	Gångstig
-----	Gata
-----	Kansten
-----	Järnvägsspår
-----	Vattentåg
-----	Beck
-----	Dike
-----	Agostisgräns
-----	Lonskog
-----	Bersskog
-----	Träd
-----	Aker
-----	Ång

-----	Kär
-----	Berg i dagen
-----	Fyllblock, sten
-----	Nivåkurvor
-----	Elevering
-----	Telledning
-----	Telenät
-----	Tryckavkoppling
-----	Strandlinje
-----	Avvägd höjd
-----	Ruinåspunkt
-----	Fornnämne

Grändaren i lagplan uppgift nr 2003-09-15
 Koordinatavsnitt i plan och höjd, Göteborgs, stadskartan
 Fastighetstäckningen härför sig till juni 2003

Hans Brn

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft

HUVUDMANNASKAP

Enskilt huvudmannaskap.

ILLUSTRATIONER

-----	Illustrationslinje
-----	Illustrationsstext
-----	Föreslagna byggnad
-----	Hagvägen

TIDPLAN

Samråd vintern 2007
 Antagande våren 2007
 Laga kraft våren 2007

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Planförslaget syftar på att komplettera befintligt bebyggelse genom att skapa två nya bostadsområden inom fastigheten Nol 2.250. Området ligger f.n. inom "Byggnadsplan för Nol omfattande del av fastigheterna Nol Storegården 2, 2⁵ m.fl. i Startrårs kommun, Ävsborgs län", antagen 11 augusti 1967, med plannummer 310.

PLANDATA

Planområdet är beläget vid Folketshusvägen, ca. 500 meter öster om Nols centrum, och omfattar 2580 m² allt i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

I nu gällande byggnadsplan är norra delen av planområdet avsatt som mark för bostadsändamål, södra delen avsatt som parkmark.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet ligger på svagt sluttande mark strax väster om Brandsobergens. Området består huvudsakligen av berg i dagen samt moränmaterial med betydande stabilitet och goda förutsättningar för byggnation.

Kringliggande bebyggelse utgörs av såväl villor som flerfamiljshus. Nyttikommande byggnader skall anslutas till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp vilket finns utbyggt till planområdet. Anslutningsavgift sker enligt kommunens taxa. Beredande på husets placering och utformning kan pumpning av avloppsvatten komma att bli nödvändigt.

Ängöring till den nya tomten sker med anslutning mot Hagvägen. Inga nya utfarter mot Folketshusvägen godtas. Parkering skall ske på tomtmark. Sophämtning sker vid Hagvägen.

RÄDDNINGSTJÄNST

Bebyggelseyp är s.k. grupp 2 bebyggelse, enl. Statens Rättningsverks definitioner. Därvid är den rekommenderade högsta insatsiden 20 minuter. Med nuvarande organisationsform är insatsiden från Nols brandstation under 10 minuter. Fast gatubrandpostsystem finns vid planområdet. Framkomligheten för brandfordon skall vara god, d.v.s. minsta körbredd 3 meter och marken bör klara av 23 tons belastning. Längsta avstånd från brandfordon till byggnad bör vara 50 meter.

BEHOVET AV MILJÖBEDÖMNING

Kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen saknar relevans för en ny detaljplan för området, d.v.s. detaljplanen påverkar inte negativt möjligheterna att uppfylla nationella eller regionala miljömål, bidrar inte till att någon miljönorm överskrids, påverkar inte något Natura 2000-område eller riksintresse, påverkar inte negativt människors hälsa och säkerhet, medger inte någon tillståndspolitisk verksamhet. Kommunen bedömer att en miljöbedömning ej behövs genomföras.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Plan- och exploateringskostnader regleras i avtal med fastighetsägaren. Detaljplanen avses handläggas enligt reglerna för enkelt planförfarande.

HANDLINGAR

- Planförslaget består av
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetstäckning 2007-01-12

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenhetsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

Lokalgräns

Lokaltrafik

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B

Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

För hela planområdet gäller att fastigheter ej får delas i fler tomter utöver redovisat antal enligt illustration

e₁

Största byggnadsareal är 160 m² inom respektive fastighet. Därutöver högst 45 m² uthus och garage per fastighet. Minsta tomtstorlek 800 m².

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas. För planområdet norr om ny fastighetsgräns gäller byggnadsförbud 6 meter mot Folketshusvägen, söder därom 4,5 meter

Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet

MARKENS ANORDNANDE

K

Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

P₁

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns som vetter mot gata eller entréväg.

Huvudbyggnad skall utföras med sadeltak i husets längdriktning, silt, pulpetak. Biluppsällningsplats till en längd av 6 meter skall ordnas inom tomtmark framför garagebyggnads entré.

V₁

Högsta taklutning 38 grader. Största byggnadshöjd 4,5 meter. Utöver 1 våning får väggliv förhöjas med max. 1,20 m. och vind inredas.

Southernvårdning kan anordnas om takvirkeln ej överskrider 23 grader. Källare ej tillåtet.

Alla befintliga och nyttikomna byggnader skall anslutas till av tekniska förvaltningen godkända lösningar för dag-, ren- och spillvatten.

Högsta byggnadshöjd för garage/uthus är 2,5 meter. Garage kan sammanbyggas/placeras i tomtgräns om samråd sker med grannfastighet. Kommunens energiplan, antagen av Kommunfullmäktige i november 2001 skall vara styrande vid val av uppvärmningssystem i berörda fastigheter. Låg - normaliskområde för radon. Vid grundläggning skall radonskyddande åtgärder vidtas.



ALE KOMMUN Plankarta med bestämmelser

DETALJPLAN FÖR

BOSTÄDER NOL
 NOL 2.250

Ale kommun, Västra Götalands län

2007-03-09 "Mjg"- och byggnadsförvaltningen

Pilony Ell Larsson
 Bilöfn Ekblad planarkitekt

Måns Werner
 Måns Werner stadsarkitekt

Bestuurstämman

En godkännelse

-

Antagande

2007-04-12

Lagberedning

2007-05-09