

# PLANBESTÄMMELSER

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

## BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

### Allmän plats

Lokalgrät

Bostäder

Transformatorstation

### UTNYTTJANDEGRAD

- e 0,0** Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnader
- e<sub>1</sub> 0,0** Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader
- e<sub>2</sub>** Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 kvm. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 35 kvm. Huvudbyggnad och komplementbyggnad får sammanbyggas till en total byggnadsarea om 155 kvm.
- e<sub>3</sub>** Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 200 kvm. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 35 kvm. Huvudbyggnad och komplementbyggnad får sammanbyggas till en total byggnadsarea om 235 kvm.

Utöver det som framgår av e<sub>1</sub> får miljöhus uppföras till en sammanlagd area om 120 kvm i området vid Kärrvägen. Varje miljöhus får vara maximalt 40 kvm.

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnader får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas av komplementbyggnader

## MARKENS ANORDNANDE

### Utfart

- Maximalt en (1) utfart per 25:e meter får anordnas mot lokalgrät
- Körbar förbindelse får inte anordnas

Inom kvartermark får endast 60% av fastighetsarean hårdgöras

## PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Högsta nockhöjd i meter

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter. Garage/carport ska placeras minst 6 meter från lokalgrät.

Takvinkel ska vara mellan 16-45 grader för alla huvudbyggnader. Takkupor tillåts upp till en tredjedel av fasadlängd.

### Byggnadsteknik

**b** Takvatten skall avledas ovan mark

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

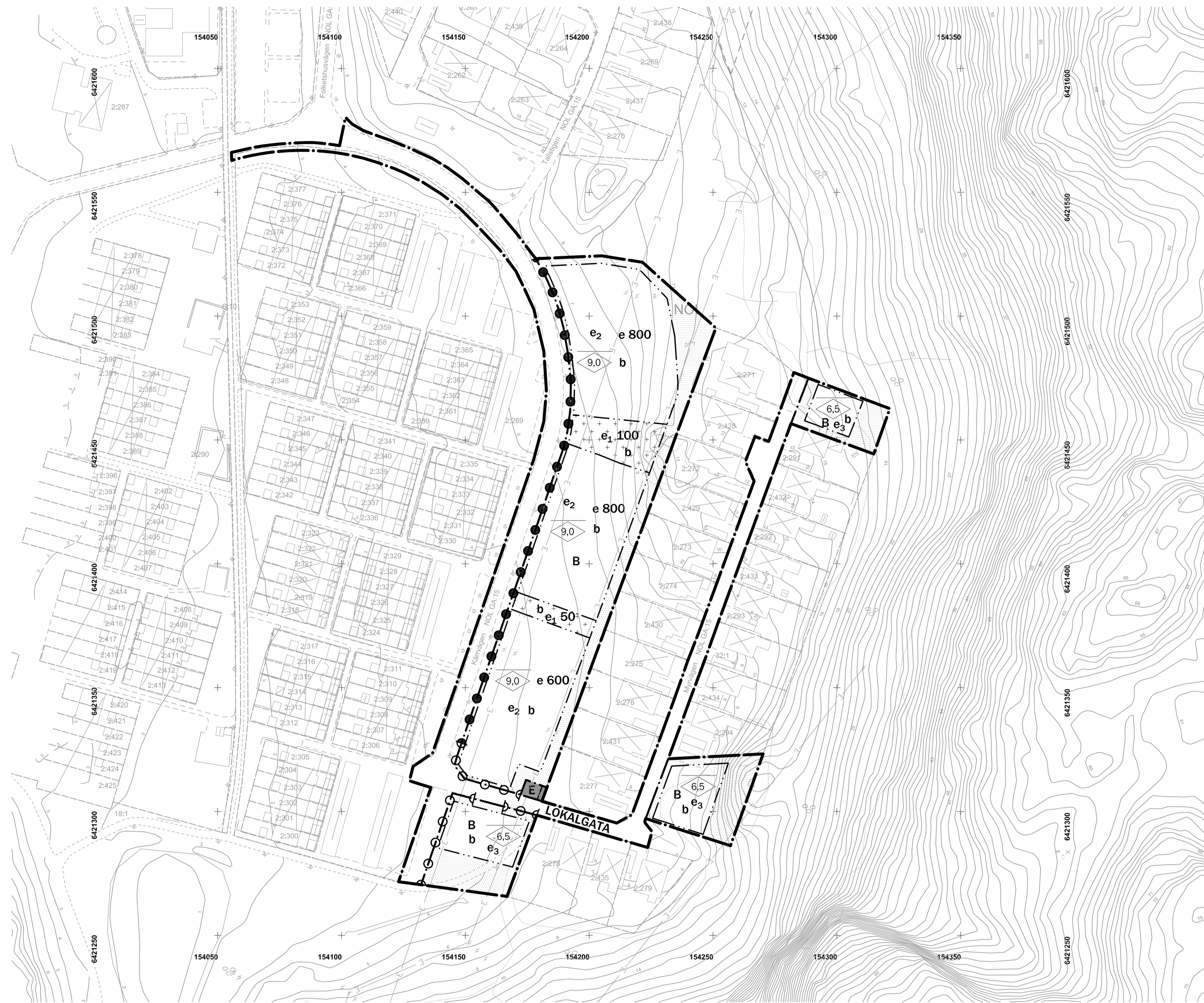
Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

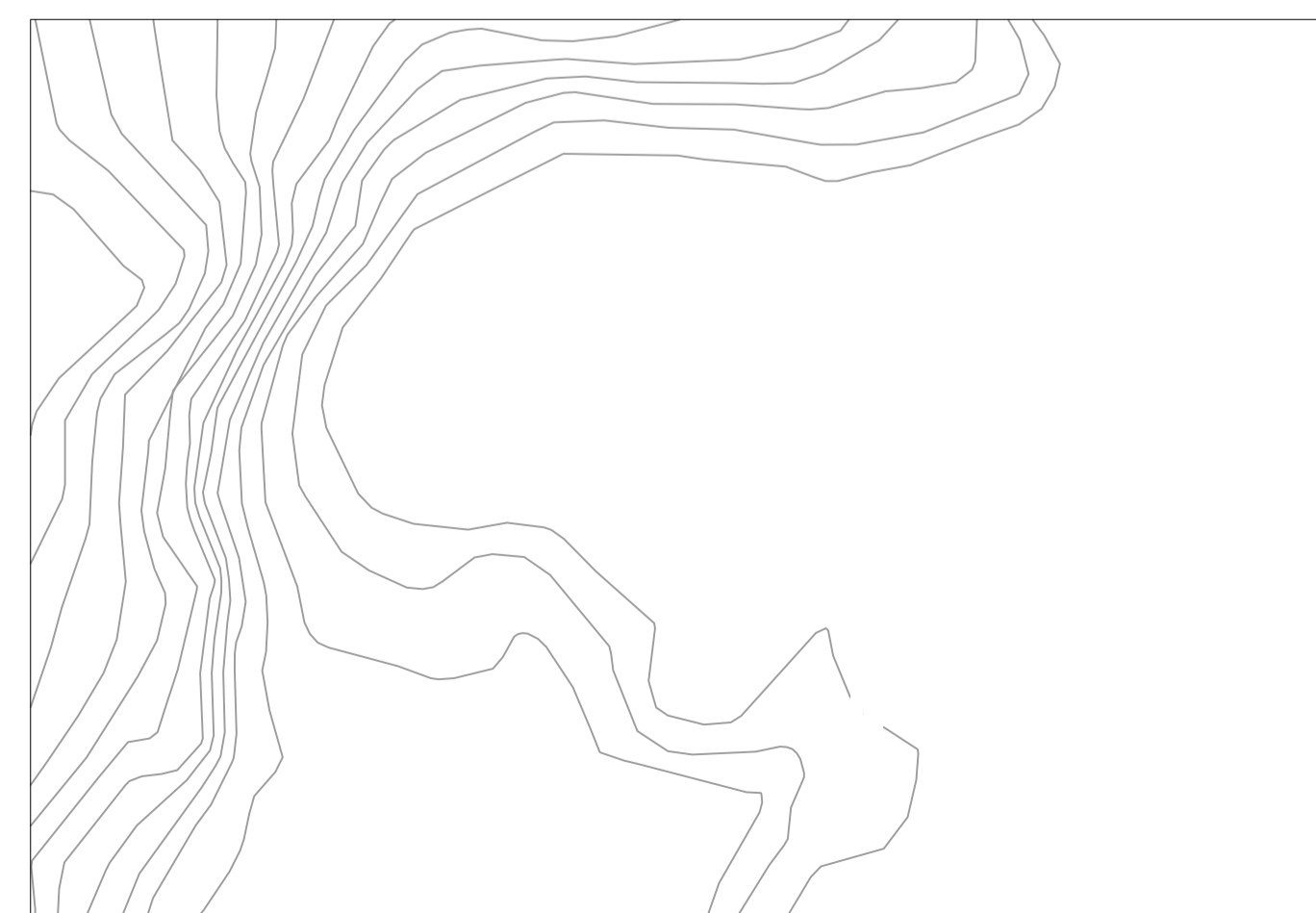
## UPPLYSNINGAR

Omfattande schaktning/fyllning är inte lämpligt i nordvästra delen av geotekniska skäl, se planbeskrivning sida 12 samt geoteknisk utredning.

Markförlagd elledning bör placeras minst 5 meter från byggrätt.



1:1 000 (A1) 0 40 80 160 Meter



## Planhandlingar:

Plankarta 2017-04-10  
 Illustrationskarta 2017-04-10  
 Planbeskrivning 2017-04-10

Fastighetsförteckning 2017-01-03

Behovsbedömning 2014-03-07

## Utredningar:

Dagvattenutredning 2016-05-12  
 Naturvärdesinventering 2016-04-15  
 Geoteknisk undersökning 2016-04-01

Detaljplan för <b>Bostäder inom del av Nol 18:1 (Kärrvägen)</b>		Beslutsdatum SBN godkännande
Diarienummer: plan 9 Ale Kommun, Västra Götalands län Upprättad 2017-04-10		Antagande Laga kraft
Magnus Lövdahl, Planarkitekt Joanna Hagstedt, Enhetschef Plan		Olof Halvarsson, Planeringsarkitekt FPR/MSA Radar arkitektur & planering AB <b>XXX</b>