

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

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

Allmän plats

- L** Lokalgata

Kvartersmark

- B₁** Bostäder. Flerbostadshus. Besöksparkering får anordnas som markparkering
- B₂** Bostäder. Villor/radhus/parhus. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 kvm per tomt. Komplementbyggnad får uppföras till sammanlagt 35 kvm byggnadsarea per tomt.
- (P)** Parkering för bostadsändamål får underbygga kvartersmark
- E** Tekniska anläggningar, transformatorstation

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁XXX** Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad i kvadratmeter
- e₂XXXX** Största sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter för bostäder exklusive garage och komplementbyggnader.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- g** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för lekändamål

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation
Inom kvartersmark får högst 10 % av tomtens markyta beläggas med asfalt eller annat ogenomsläppligt material.
Dagvatten från trafikytor såsom gator och parkeringsytor ska fördröjas och renas innan avledning till recipient.

- mur** Befintlig stenmur ska bevaras
- lek** Lekplats ska anordnas
- å-v** Plats för gemensam sophantering ska finnas i anslutning till lokalgata

Utfart

- Körbar utfart och infart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- p₁** Huvudbyggnaden avseende villor, radhus eller parhus ska placeras minst 4,0 meter från tomtgräns och mot gatumark. Radhus och parhus får sammanbyggas över tomtgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från tomtgräns eller sammanbyggas över tomtgräns. Garage skall placeras minst 6,0 meter från infartens gräns mot gatumark.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter

Takvinkel får maximalt vara 45 grader för alla byggnader

- 0,0** Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad
- II-V** Högsta antal våningar
- v** Bebyggelse skall bestå av flera volymer, minst två huvudbyggnader. Huvudbyggnader ska placeras friliggande.

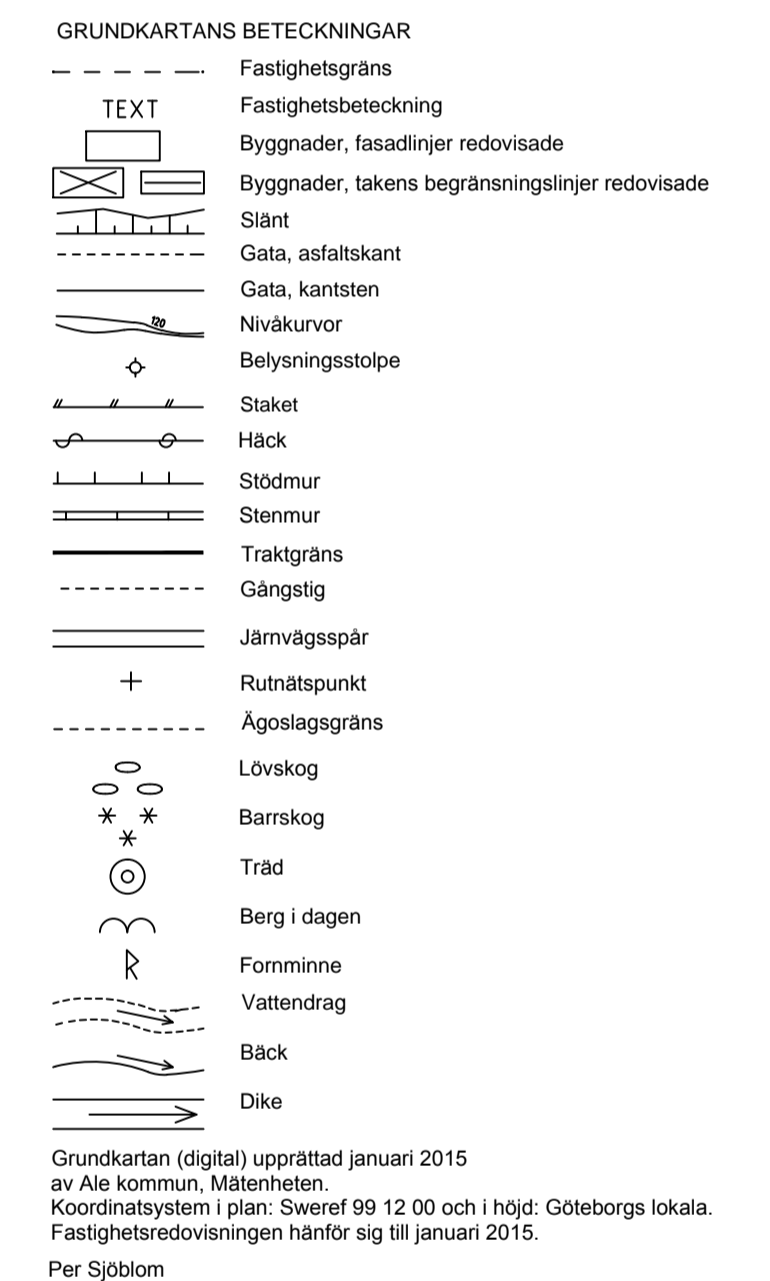
souterräng Souterrängvåning får uppföras utöver angivet antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft

Kommunen är huvudman för allmän plats

Plats för gemensam sophantering ska iordningställas innan bygglov för bostad får ges



Planhandlingar

- Detaljplanen består av
 - plankarta med bestämmelser
- Till planen hör
 - planbeskrivning
 - illustrationskarta
 - genomförandebeskrivning
 - fastighetsförteckning
 - samrådsredogörelse
 - utställningsutlåtande

Utredningar

- Geotekniska utredning och byggbarhetsbedömning, 2010-06-29
- Geoteknisk utredning: PM beträffande stabilitet 2012-02-09
- Meddelande angående avslutad arkeologisk utredning inom fastigheten Rished 7:1 2014-05-22
- Naturinventering 2010-08-23
- Dagvattenutredning 2013-10-28
- Trafikbullerberäkning 2014-10-13
- Geoteknisk undersökning, KC-pelare PLAN, 2014-09-24

BESLUT

- Godkänd av KS
- Antagen av KF
- Laga kraft

UTSTÄLLNINGSHANDLING ALE KOMMUN PLANKARTA

DETALJPLAN FÖR BOSTADSÄNDAMÅL INOM DEL AV RISHED 7:1 (SJÖVALLAVÄGEN) ALE KOMMUN, VÄSTRA GÖTALAND UPPRÄTTAD 2015-03-02

Robin Pettersson, Planarkitekt

Alvaro Florez, Enhetschef Plan

Olof Halvarsson, Planeringsarkitekt FPR/MSA
Radar arkitektur & planering AB

KONSULT: RADAR ARKITEKTUR & PLANERING AB