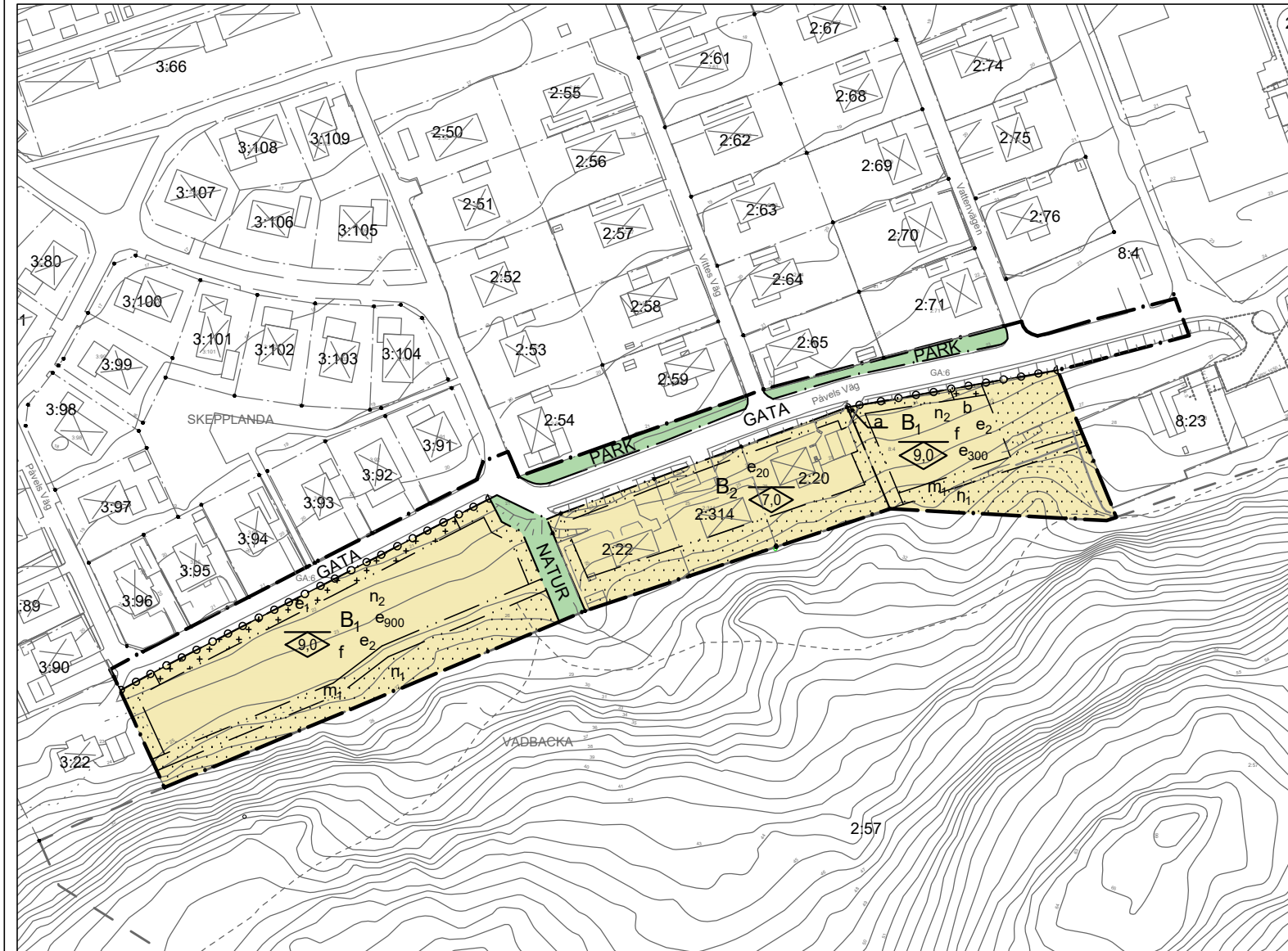


# PLANKARTA



# PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSER

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmänna platser

- NATUR Natur
- PARK Park
- GATA Gata

### Kvartersmark

- B<sub>1</sub> Bostäder, flerbostadshus
- B<sub>2</sub> Bostäder

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER

### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Högsta sammanlagda byggnadsarea är 60 m<sup>2</sup>
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea per huvudbyggnad är 260 m<sup>2</sup>
- e<sub>00</sub> Högsta byggnadsarea i procent av fastighetsarea
- e<sub>000</sub> Högsta sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnader

### Begränsningar av markens bebyggande

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader

### Placering, utformning, utförande

- Högsta nockhöjd för huvudbyggnad i meter
- f Nya huvudbyggnader ska utformas med sadeltak. Minsta respektive största taklutning för huvudbyggnad 18-36 grader

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 3.5 meter

### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Brynmiljöernas karaktär ska bevaras
- n<sub>2</sub> Minst 70 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig och får inte hårdgöras. Vegetationsklädda tak samt genomsläpplig markbeläggning räknas inte som hårdgjord yta

### Stängsel och utfart

- Maximalt 2 utfarter får anordnas

### Skydd mot störningar

- b Yttertakens konstruktion, byggnadsmaterial etc. ska utföras så att risk för flygbrand ej föreligger. Yttertak ska utföras med obrännbart material (ex plåt eller tegelpannor), alternativt med taktäckning som uppfyller lägst brandteknisk klass B<sub>ROOF(I2)</sub> applicerat på obrännbart underlag. Ventilationssystemet ska utformas så att brandgasspridning från utvändigt brand via ventilationen försvåras.
- m<sub>1</sub> Avskärande dike ska, med hänsyn till brynmiljöernas karaktär, anläggas med en fördröjningsfunktion av dagvatten.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Servitut

- a Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vunnit laga kraft

### Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

## UPPLYSNINGAR

En riskutredning har tagits fram med avseende på hanteringen av olja och pellets i Skepplanda panncentral, inom fastighet 8:23. Där anges att avstånd från panncentralbyggnaden rekommenderas till minst 50 m för bebyggelse

## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- |  |                                      |  |               |
|--|--------------------------------------|--|---------------|
|  | Fastighetsgräns                      |  | Vattendrag    |
|  | Traktgräns                           |  | Bäck          |
|  | Fastighetsbeteckning                 |  | Dike          |
|  | Byggnader, fasadlinjer               |  | Ägoslagsgräns |
|  | Byggnader, takens begränsningslinjer |  | Lövskog       |
|  | Staket                               |  | Barrskog      |
|  | Häck                                 |  | Träd          |
|  | Stödmur                              |  | Berg i dagen  |
|  | Stenmur                              |  | Nivåkurvor    |
|  | Slänt                                |  | Elledning     |
|  | Väg                                  |  | Strandlinje   |
|  | Gångstig                             |  | Rutnätspunkt  |
|  | Gata                                 |  | Fornminne     |
|  | Kantsten                             |  | Äng           |
|  | Järnvägsspår                         |  |               |

Grundkartan (digital) upprättad ---DATUM--- av Ale Kommun.  
Koordinatsystem i plan: Sweref99 1200  
Höjdsystem: RH 2000

NAMN

Skala 1:2 000 (A3) 0 10 50 100 m



Planområdets lokalisering i Skepplanda

- Planhandlingar:
- Plankarta 2018-01-22
  - Illustrationskarta 2018-01-22
  - Planbeskrivning 2018-01-22
  - Fastighetsförteckning 2018-01-09
  - Grundkarta 2017-11-14
  - Behovsbedömning 2017-09-18

- Utredningar:
- Geoteknisk utredning 2017-04-07
  - Markteknisk undersökningsrapport 2017-04-07
  - Släntbesiktning 2017-03-31
  - Trafikutredning 2017-10-11
  - VA- och dagvattenutredning 2017-10-31
  - Bullerutredning 2017-11-15
  - Riskutredning 2017-11-02



Detaljplan för  
**del av Skepplanda 8:4 m.fl.**

Ale kommun, Västra Götalands län

Upprättad 2018-01-22

Birgitta Wiktorson Ekman  
Planchef

Emmelie Gustavsson (AL Studio)  
Planarkitekt

Skala 1:2000 A3  
0 20 40 60 80 100

Beslutsdatum	Inst
Samråd	SBN/DEL
Utställning	
Godkännande	
Antagande	
Laga kraft	