

PLANKARTA



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

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
- Administrativ- och egenskaps gräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser
- NATUR Natur (4 kap. 5 § p.2)
 - PARK Park (4 kap. 5 § p.2)
 - GATA Gata (4 kap. 5 § p.2)

- Kvartersmark
- B₁ Bostäder, flerbostadshus (4 kap. 5 § p.3)
 - B₂ Bostäder, en- och tvåbostadshus (4 kap. 5 § p.3)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

- Utnyttjandegrad
- e₁ Största byggnadsarea per komplementbyggnad är 25 m². Högsta sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 m² (4 kap. 11 § p.1)
 - e₂ Största byggnadsarea per bostadsbyggnad är 260 m² (4 kap. 11 § p.1)
 - e₃ Största sammanlagda byggnadsarea för bostadsbyggnader är 780 m² (4 kap. 11 § p.1)
 - e₄ Största sammanlagda byggnadsarea för bostadsbyggnader är 260 m² (4 kap. 11 § p.1)
 - e₂₀ Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea (4 kap. 11 § p.1)

- Begränsningar av markens bebyggande
- Byggnad får inte uppföras (4 kap. 11 § p.1, 4 kap. 13 §)
 - Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader (4 kap. 11 § p.1, 4 kap. 13 §)

- Placering, utformning, utförande
- Högsta nockhöjd för bostadsbyggnad i meter (4 kap. 16 § p.1)
 - f₁ Nya bostadsbyggnader ska utformas med sadeltak. Minsta respektive största taklutning för huvudbyggnad 18-36 grader (4 kap. 16 § p.1)
 - f₂ Balkonger och utanpågiggande trapphus får uppföras, utöver angiven byggnadsarea, om max 2,6 meters djup (4 kap. 16 § p.1)
- Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter (4 kap. 16 § p.1)

- HANDLINGAR
- Plankarta med bestämmelser, 190411, rev. 190902
 - Illustrationskarta, 190411
 - Planbeskrivning inkl. genomförandebeskrivning, 190411, rev.190902
 - Behovsbedömning, 170918
 - Grundkarta, 181217
 - Fastighetsförteckning, 190201
 - Samrådsredogörelse, 181008
 - Granskningsutlåtande, 190411
 - Granskningsutlåtande 2, 190902

- UTREDNINGAR
- Mur (markteknisk undersökningsrapport), 180814, rev. 190620
 - Släntbeskrivning av berg, 170331
 - Geoteknisk utredning, 170426, rev.2 190620
 - VA- och dagvattenutredning, 171220
 - Trafikutredning, 171011
 - Risikutredning, 180319
 - Trafik och verksamhetsbullerutredning, 171115
 - Skyfallscenario, 180525
 - Översiktlig miljuteknisk markundersökning, 180625
 - Solstudie, 181008

- Markens anordnande och vegetation
- dike Avskärande dike ska anläggas med hänsyn till naturmiljön. Anläggning och skötsel ska ske så att skador på trädrotter minimeras (4 kap. 5 §).
 - n₁ Minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig och får inte hårdgöras. Vegetationsklädda tak samt genomsläpplig markbeläggning räknas inte som hårdgjord yta. (4 kap. 10 §)
 - n₂ Skyddsvärda träd ska bevaras. Ev. avverkning av träd bör endast göras i naturvårdssyfte eller då de utgör en uppenbar risk. (4 kap. 10 §)
 - mur Stenmur ska bevaras. (4 kap. 5 §)
 - lövskog Lövskogsmiljöns karaktär ska bevaras. Skyddsvärda träd ska bevaras. Ev. avverkning av träd bör endast göras i naturvårdssyfte eller då de utgör en uppenbar risk. (4 kap. 5 §)

- Stängsel och utfart
- Maximalt 2 utfarter får anordnas (4 kap. 9 §)

- Byggnadsteknik
- b₁ 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_{roof}(I2) applicerat på obrännbart underlag. (4 kap. 12 § p.1)
 - Ventilationssystemet ska utformas så att brandgasspridning från utvändigt brand via ventilationen försvåras. (4 kap. 12 § p.2)
 - b₂ Högsta tillåtna markbelastning är 5 kPa om inte utredning visar annat. (4 kap. 12 §)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid
- Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vunnit laga kraft (4 kap. 21 §)
- Huvudmannaskap
- Kommunen är huvudman för allmänplats om inget annat anges (4 kap. 7 §)
- a₁ Enskilt huvudmannaskap för allmän plats (4 kap. 7 §)
- Utökad lovplikt
- a₂ Marklov krävs för fällning av skyddsvärda träd, se bild på s. 16 i planbeskrivningen. (4 kap. 5 §)

UPPLYSNINGAR

En risikutredning 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. Mer information finns i planbeskrivning, se sida 18.

Geoteknisk utredning visar att tillfredställande säkerhet mot stabilitetsbrott råder endast för befintliga förhållanden samt för belastningsfall upp till 5 kPa (utbredd last). Byggnader behöver troligtvis pålas och stabilitetshöjande åtgärder kan krävas även för övrig markanvändning. Mer information finns i planbeskrivning, se sida 12.

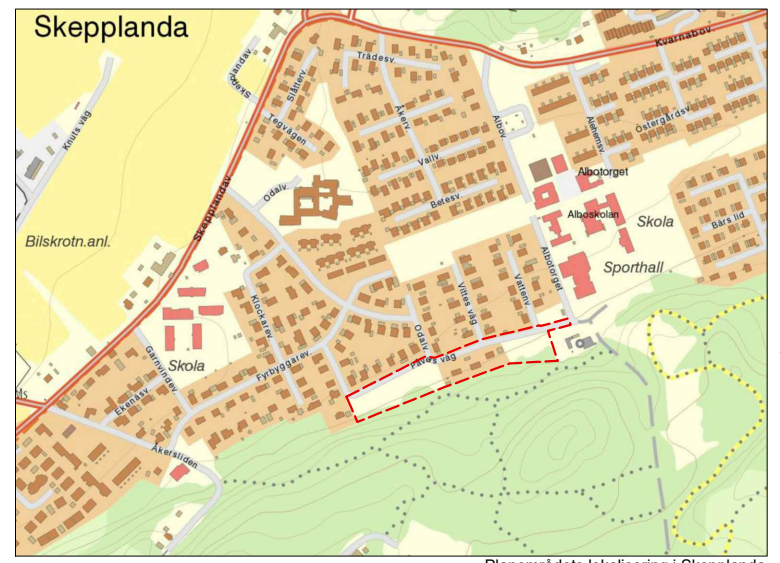
Inom planområdet finns en markförening. Vid shaktning i anslutning till föreningen ska tillsynsmyndigheten kontaktas, se sida 12 i planbeskrivningen.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- 3:108 Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer
- Byggnader, takens begränsningslinjer
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Stenmur
- Slänt
- Väg
- Gångstig
- Gata
- Kantsten
- Järnvägsspår
- Vattendrag
- Bäck
- Dike
- Ägostagsgräns
- Lövskog
- Barrskog
- Träd
- Berg i dagen
- Nivåkurvor
- Elledning
- Strandlinje
- Rutnätspunkt
- Fornminne
- Äng

Grundkartan (digital) upprättad 181217 av Ale Kommun. Koordinatsystem i plan: Sweref99 1200 Höjdsystem: RH 2000

Per Åhall, Mätینگör Ale kommun



Planområdets lokalisering i Skepplanda

ALE ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för bostäder inom Skepplanda 8:4 m.fl.

Ale kommun, Västra Götalands län

Upprättad 2019-04-11, reviderad 2019-09-02

Kajsa Reimers Planchef Helena Rengemo Planarkitekt (AL Studio)

Skala 1:2000 A3

532