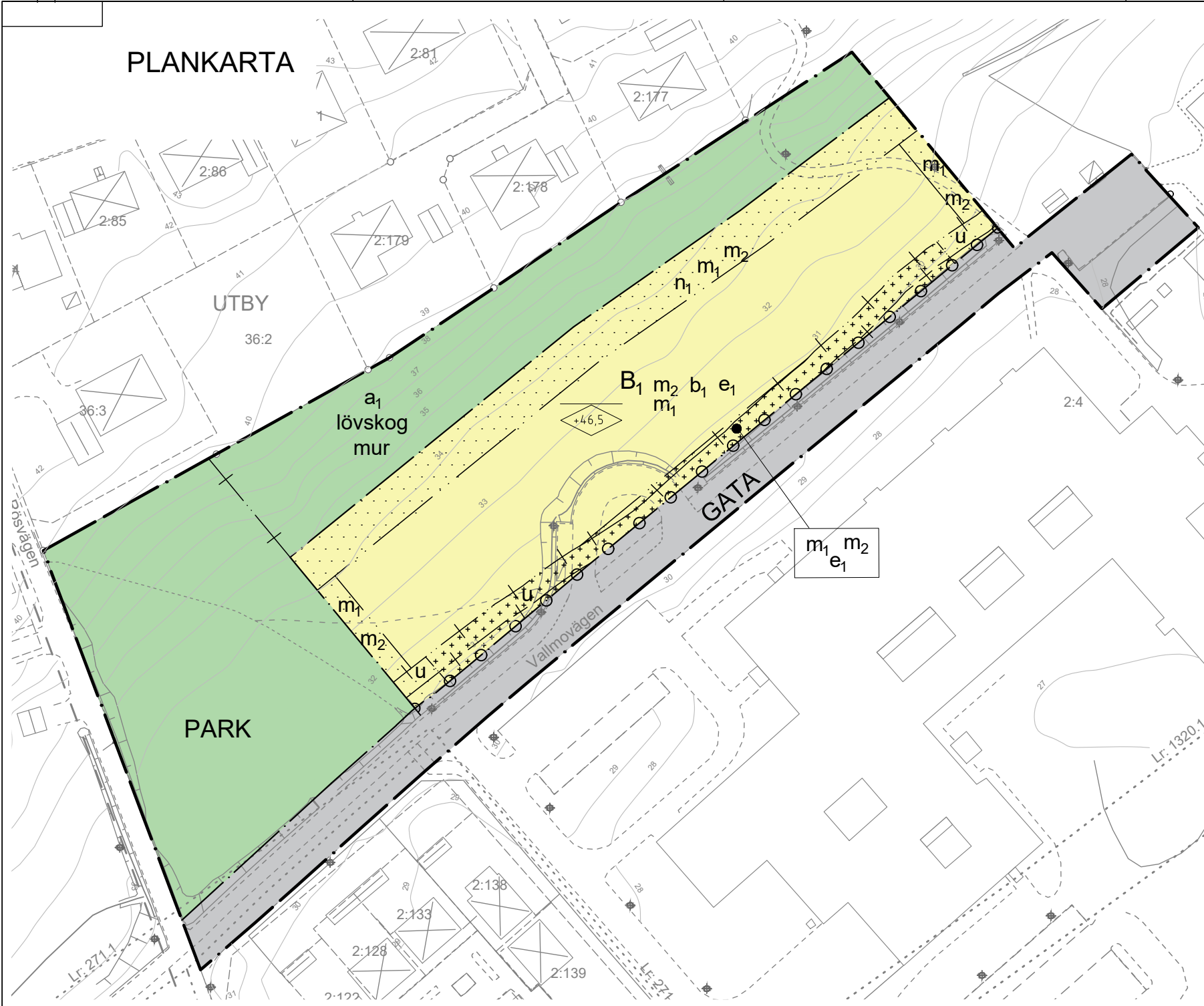


PLANKARTA



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
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmänna platser
- PARK Park (4 kap. 5 § p.2)
 - GATA Gata (4 kap. 5 § p.2)
- Kvartersmark
- B₁ Bostäder, flerbostadshus (4 kap. 5 § p.3)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

Utnyttjandegrad

Högsta sammanlagda byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnader är totalt 960 m² (4 kap. 11 § p.1)

Största byggnadsarea per huvudbyggnad är 320 m². Balkonger får anordnas utöver angiven högsta byggnadsarea, dock högst 2 m djup mätt från fasad. (4 kap. 11 § p.1)

e_1 Högsta sammanlagda byggnadsarea (BYA) för komplementbyggnader är totalt 75 m². Största byggnadsarea per komplementbyggnad är 25 m² (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 komplement- och teknikbyggnader. (4 kap. 11 § p.1)

Placering, utformning, utförande

Högsta tillåtna nockhöjd i meter för huvudbyggnad över angivet nollplan. Hisstoppar och ventilationshuvor får uppföras utöver högsta angivna nockhöjd. (4 kap. 16 § p.1)

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 3.5 meter (4 kap. 16 § p.1)

b_1 Högst 18% av kvartersmarken får asfalteras. Övriga marktyper ska förses med genomsläppliga material. (4 kap. 16 § p.1)

Markens anordnade och vegetation

- l lövskog Lövskogskaraktern ska bevaras. Träd får avverkas i naturvårdande syfte eller vid uppenbar risk. (4 kap. 5 § p.2)
- m mur Stenmur ska bevaras. (4 kap. 5 § p.2)
- n_1 Avskärande dike ska anläggas med hänsyn till naturmiljön. Anläggning och skötsel ska ske så att skador på trädrotter minimeras (4 kap. 5 §).

Stängsel och utfart

Högst 3 utfarter för fordonstrafik får anordnas (4 kap. 9 §)

Skydd mot störningar

- m_1 Maximal belastning med hänsyn till stabilitet, 40 kPa. (4 kap. 12 § p.1)
- m_2 Schakt får inte utföras utan att släntstabiliteten kontrolleras. (4 kap. 12 § p.1)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Komplementbyggnad som uppförs inom u-område ska kunna flyttas. (4 kap. 18 §)
- a_1 Marklov krävs för fällning av träd. (4 kap. 15 §)

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats (4 kap. 7 §)

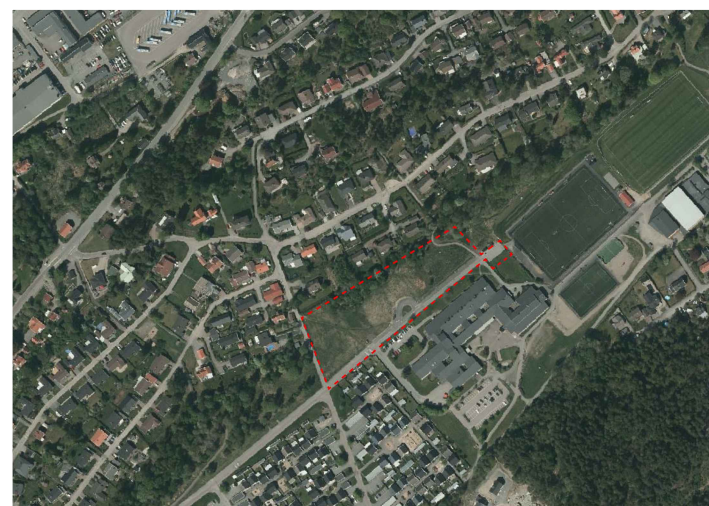
Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vunnit laga kraft (4 kap. 21 §)

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 2019-01-23 av Ale Kommun.
Koordinatsystem i plan: Sweref99 1200
Höjdsystem: RH 2000
- Per Åhall

Skala 1:1 000 (A3)



Planområdets lokalisering i Älvängen

- Planhandlingar:
- Plankarta 2019-03-07, rev. 2019-05-06
 - Illustrationskarta 2019-03-07
 - Planbeskrivning 2018-03-07, rev 2019-05-06
 - Fastighetsförteckning 2019-01-21
 - Grundkarta 2019-03-07
 - Behovsbedömning 2017-09-20
 - Samrådsredogörelse 2019-03-07, rev 2019-05-06
 - Granskningsutlåtande 2019-05-06

- Utredningar:
- Geoteknisk utredning 2017-06-16
 - Trafikutredning 2018-03-27
 - Sociotopvärden 2017-04-06
 - VA- och dagvattenutredning 2019-01-23
 - Solstudie 2018-07-05



Detailplan för del av Utby 2:4

Ale kommun, Västra Götalands län

Upprättad 2019-03-07, reviderad 2019-05-06

Magnus Blombergsson Verksamhetschef
Helena Rengemo Planarkitekt (AL Studio)



Beslutsdatum	Inst
Samråd 2017-01-19	SBN/ DEL
Utlåtning 2017-01-19	
Godkännande	
Antagande 2019-09-09	KF
Laga kraft 2020-06-23	