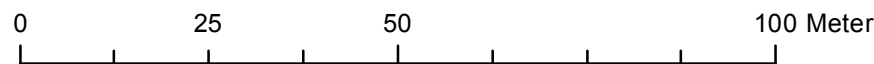


PLANKARTA

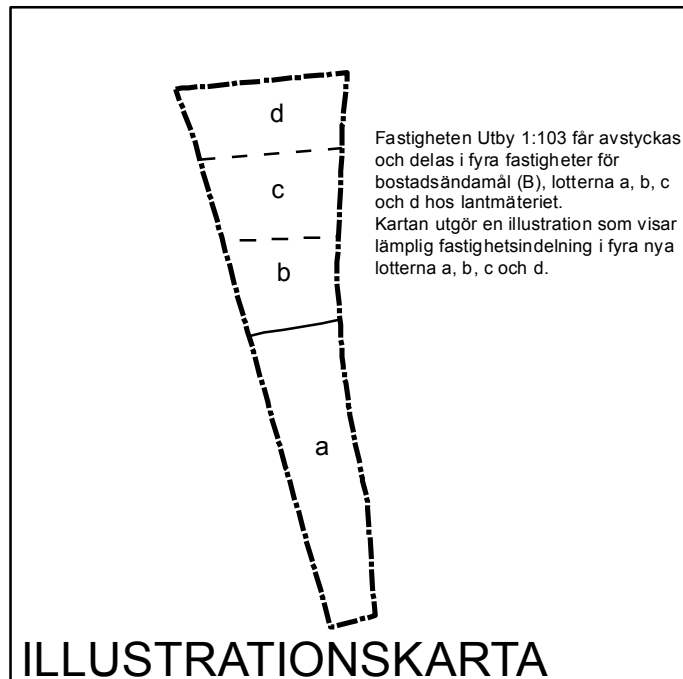


1:1 000

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

--- Fastighetsgräns	~ Vattendrag
- - - Traktgräns	~ Bäck
0000, 0 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	~ Ång
~ Järnvägsspår	

Grundkartan (digital) upprättad 2014-03-25 av Ale Kommun. Koordinatsystem i plan: Sveref99 1200 Höjdsystem: Göteborgs lokala NAMN Per Sjöblom



Fastigheten Utby 1:103 får avstyckas och delas i fyra fastigheter för bostadsändamål (B), lotterna a, b, c och d hos lantmäteriet. Kartan utgör en illustration som visar lämplig fastighetsindelning i fyra nya lotterna a, b, c och d.

ILLUSTRATIONSKARTA

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 20% Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea, dock högst 120 kvm för bostadhus
- e₂ 650 Minsta tomstorlek är 650 m²

V₁ Vindvåning får anordnas utöver högsta antal våningar

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte byggas
Bullerskärm får uppföras
- ++++ Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för avfallshantering

MARKENS ANORDNANDE

Utfart, Stängsel

⊘ Körbar utfart får inte anordnas

Utredningar:

- Trafikbulerutredning 2014-02-25
- Trafikbulerutredning rev. 2014-04-04
- Trafikbulerutredning 2012-12-18
- rev A 2013-04-24
- Geoteknisk undersökning 1992-07-01

Mark och vegetation

geo₁ Vid terrassering, uppfyllnad, och/eller schaktning skall lokalstabiliteten säkerställas innan nya byggnader får uppföras

Inom kvartersmark ska minst 25 % av fastighetens markyta utgöra gröna ytor, gräsytor, genomsläppligt material, gröna tak, vegetation och dylikt

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

p₁ Byggnader skall placeras minst 4 meter från tomtragränsen och minst 5 meter från vägen

Utformning

- I** Högsta antal våningar
- II** Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från det planen vinner laga kraft. Normalt planförfarande.

Planområdet ligger inom ett område med enskilt huvudmannaskap

Illustrationslinjer för fastighetsindelning

--- Illustrationslinje

STÖRNINGSSKYDD

m₁ Hus ska placeras och utformas så att bullernivåerna inte överskrider:
30 dBA ekvivalent nivå inomhus
45 dBA maxnivå inomhus nattetid
55 dBA ekvivalent nivå utomhus vid fasad
70 dBA maxnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Laga krafthandlingar:

- Planbeskrivning 2014-11-14
- Plankarta 2014-14-14



Detaljplan för

bostäder Utby 1:103

Diarienummer: SBN 000163/12
LAGA KRAFT
NORMALT PLANFÖRFARANDE

Ale Kommun, Västra Götaland

Beslutsdatum

SBN godkännande
2014-10-16

Antagande
2014-10-16

Lagakraftvinnande
2014-11-14

Ivana Markovic
Planarkitekt

Alvaro Florez
Enhetschef Plan