GRUNDKARTA
INNEHÅLLSFÖRTECKNING
dnr:

GRUNDKARTA över
Rished 7:1
Ale Kommun

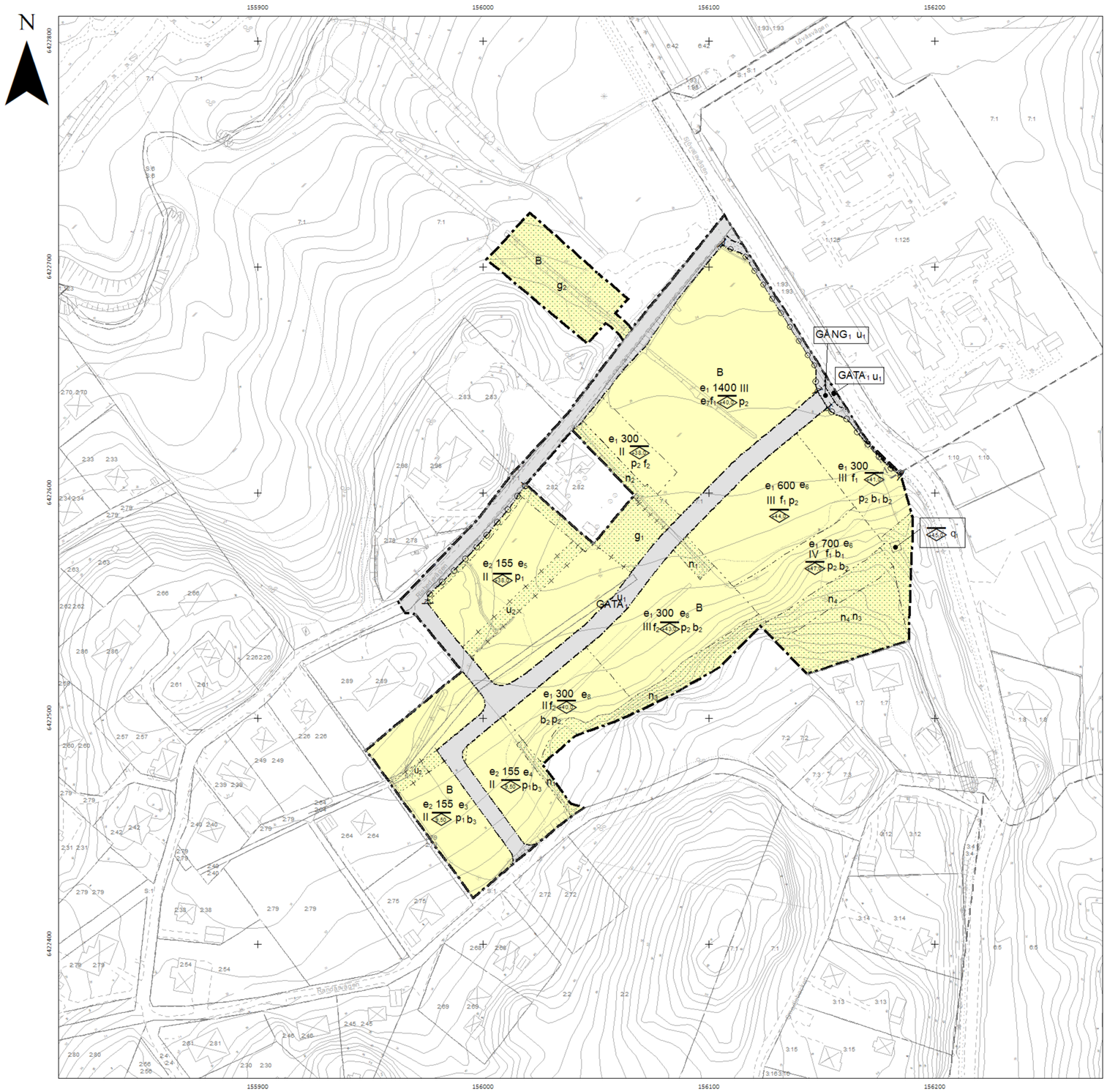
UPPGIFTER OM GRUNDKARTAN:
Utdrag ur Ale kommuns baskarta,
samt kontroll med nymätning.

Koordinatsystem SWEREF 99 12 00.
Höjdsystem RH 2000.
Samhällsbyggnadskontoret, Ale kommun
ansvarar ej för bifogande ledningar.

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret,
verksamhet Geodata 2020-04-21
Fastighetsredovisningen hänför sig till 2020-04-21

Per Åhall
Kart- och mätingenjör

Teckenförklaring



Plankarta skala 1:1000 (A1)

Orienteringskarta skala 1:10 000

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
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B — Bostäder

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

$GATA_1$ — Gata

$GÅNG_1$ — Gång- och cykelväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

Byggnad får inte uppföras

e_1 000 Största byggnadsarea i m²

e_2 155 Största byggnadsarea i m² per tomt

e_3 Inom yta med beteckning e_3 får högst 4 tomter för fristående hus, eller 6 tomter för rad-/parhus finnas

e_4 Inom yta med beteckning e_4 får högst 2 tomter för fristående hus, eller 3 tomter för radhus finnas

e_5 Inom yta med beteckning e_5 får högst 6 tomter för fristående hus, 8 tomter för parhus eller 10 tomter för radhus finnas

e_6 Största sammanlagda bruttoarea, för samtliga områden med beteckning e6, för garage och komplementbyggnad är 2200 m²

e_7 Största sammanlagda bruttoarea, för garage och komplementbyggnad är 2000 m²

e_8 Utöver största byggnadsarea får kommunikationsytor som loftgångar och hissar/trapphus uppföras.

II Högsta antal våningar angivet med romerska siffror.

<40> Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan

<40> Högsta nockhöjd i meter

Kulturvärden

q_1 Svalltorn ska bevaras. Byggnaden får inte rivas.

Utformning

f_1 Bebyggelsen ska utformas uppbruten i flera volymer, men får sammanbyggas med garage. Det upplevda intrycket ska vara att kvarterets bebyggelse består av flera byggnadskroppar. Garage/komplementbyggnad ska underordna sig bostadsbebyggelsen. Garage ska placeras indraget från gata

f_2 Bostadshus ska placeras fristående och ges en största BYA 300 m²

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter

Takvinkel 25-45 grader. Tak ska utformas som sadeltak. Pulpettak medges för komplementbyggnader med en vinkel 14-20 grader

Placering

För kvartersmark gäller: Byggnad, anläggning eller annat siktskymmande får ej placeras inom tio meters sikttriangel vid gatukorsning. Gäller även där gata korsar gång- och cykelväg

p_1 Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och gata. Radhus får sammanbyggas över tomtgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från tomtgräns eller sammanbyggas över tomtgräns. Garage ska placeras minst 6.0 meter från infartens gräns mot gatumark

p_2 Bostadsbyggnad ska placeras 4 meter från fastighetsgräns mot fastighet för bostadsändamål och minst 1 meter från gata. Byggnad ska placeras så att sikt inte skyms vid utfart från garage

Mark

n_1 Befintlig stenmur ska bevaras

n_2 Dike ska anordnas

n_3 Markens höjd får inte ändras, naturkaraktären ska bevaras

n_4 Träd med stamdiameter minst 20 cm, samt hasselbuskar högre än 2 m ska bevaras

Utförande

b_1 En souterrängvåning får uppföras utöver angivet våningsantal

b_2 Avskärande dike ska finnas

b_3 Avskärande dike ska finnas mot Randåsvägen

För kvartersmark gäller: Marken får inte belastas med en större utbredd last än 15 kPa

Utfart

Utfartsförbud

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g_1 Markreservat för gemensamhetsanläggning för lekplats.

g_2 Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvattenanläggning

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostäder förrän dagvattenanläggning har kommit till stånd

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för trädfällning i enlighet med bestämmelse n_4

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Allmän plats,

u_2 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark

Detaljplan för

Bostäder inom del av Rished 7:1

Ale Kommun, Västra Götalands län

ALE

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad: 2020-06-04 Reviderad: 2020-12-08

Plan363

Antagande

Antagen: 2021-03-29 Antagen av: KF

Plankarta

Kajsa Reimers
Planchef

Mikaela Ranweg
Planarkitekt

Laga kraft: 2021-12-10

Ärendenummer PLAN.2011.76 KS. 2021.63

Beslut om planbesked/planstart: 2000-04-11 (PBL 1987:10)