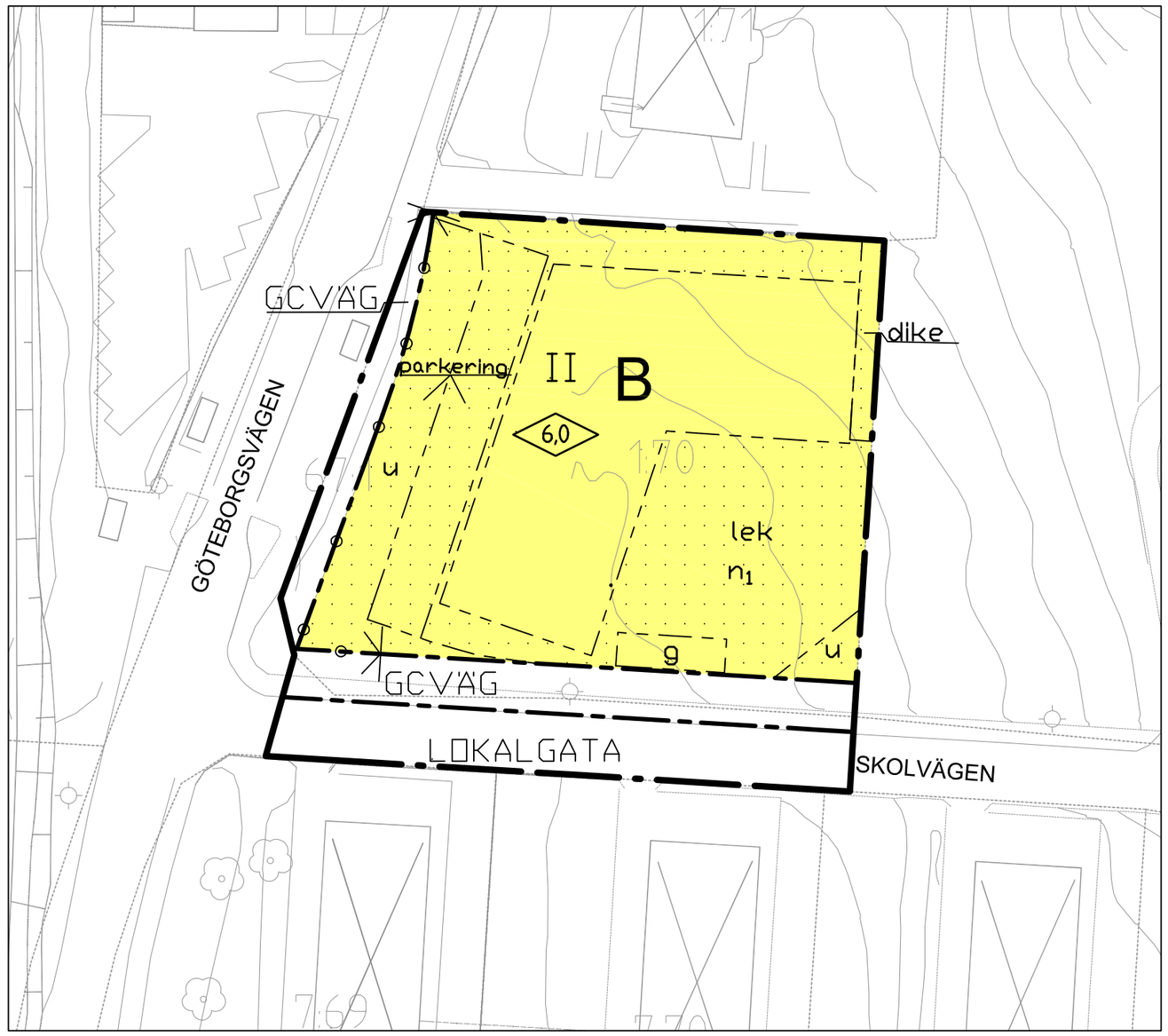
## PLANKARTA




Skala 1:500

0 10 20 30 40 50 m

## ILLUSTRATION

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- 0000, 0 Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Stenmur
- Slänt
- Väg
- Gångstig
- Gata
- Kantsten
- Järnvägsspår
- Vattendrag
- Bäck
- Dike
- Ägostagsgräns
- Lövskog
- Barrskog
- Träd
- Berg i dagen
- Nivåkurvor
- E Elledning
- Strandlinje
- Rutnätspunkt
- Fornminne

Grundkartan (digital) upprättad 2008-05-06, uppdaterad 2010-11-15. av ALe kommun, Mätenheten. Koordinatsystem i plan och höjd Göteborgs, mätklass II. Fastighetsredovisningen hänför sig till november 2010.

Hans Örn

# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser markerade med "●"gäller inom hela planområdet.

## GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmänna platser

| | |
|---|---|
| LOKALGATA | Lokaltrafik |
| GCVÄG | Gång- och cykelväg |

### Kvartersmark

| | |
|---|---|
| B | Bostäder, flerbostadshus |

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

Körbar utfart får inte anordnas

g — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för avfall.

u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

- Nuvarande marknivå ska i möjligaste mån följas. Avschaktning och pålastning begränsas till maximalt 0,5 m.

## MARKENS ANNORDNANDE

### Mark och vegetation

- Dagvatten skall omhändertas lokalt med fördröjning.

| | |
|---|---|
| dike | Dike för avledning av dagvatten |
| parkering | Parkeringsplats ska finnas och utformas med oljeavskiljare |
| lek | Lekplats ska finnas |
| $n_1$ | Markytan ska möjliggöra infiltration av dagvatten |

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Entrèer och uteplatser ska placeras i skydd av huskropp bort från E 45.
- Lägenheterna ska vara genomgående med minst ett sovrum mot ljuddämpad sida i varje lägenhet.
- Bostadsbebyggelsen ska utföras i svårantändligt material och med väl sammanhållen betongstomme.
- Fasad mot väster, inklusive fönster, ska utformas i minst brandklass EI30.
- Bullerskärmar vid bebyggelse ska utföras i obrännbart material.
- Grundläggning ska ske med hjälp av stödpålar till berg om inget annat kan påvisas.

0,0 — Högsta byggnadshöjd i meter

II — Högsta antal våningar

## STÖRNINGSSKYDD

- Bebyggelsen ska utformas så att dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad mot gård inte överstiger 50 dBA.
- Genomsiktliga bullerskärmar som ansluter till angränsande byggnad ska anordnas enligt illustration, till en höjd av minst 3 m. Om fasad mot nord- och nordväst är sluten ersätter detta bullerskärmen i norr. Passage med "ljudsluss" får anordnas i bullerskärm.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

### Huvudmannaskap

- Kommunen är inte huvudman för allmän plats

## UPPLYSNINGAR

- Vid detaljprojektering av marknivåer bör en geoteknisk sakkunnig granska höjsättningar.
- Parkeringsnorm = 1p-plats/lgh

| Till planen hör: | Genomförandebeskrivning<br>Särskilt utlåtande | ALE KOMMUN |
|---|---|---|
| Planbeskrivning<br>Illustrationskarta | Behovsbedömning<br>Fastighetsförteckning | |

Detaljplan för bostäder

INOM SKÅRDAL 1:70

Bohus, Ale kommun, Västra Götalands län

| | Beslutsdatum | Instans |
|---|---|---|
| Antagande | 2010-12-15 | MBN |
| Laga kraft | 2011-01-13 | |

Upprättad 2009-01-22 Reviderad 2010-11-17

Måns Werner, Stadsarkitekt — Emelie Johansson, Planarkitekt

dpl 195