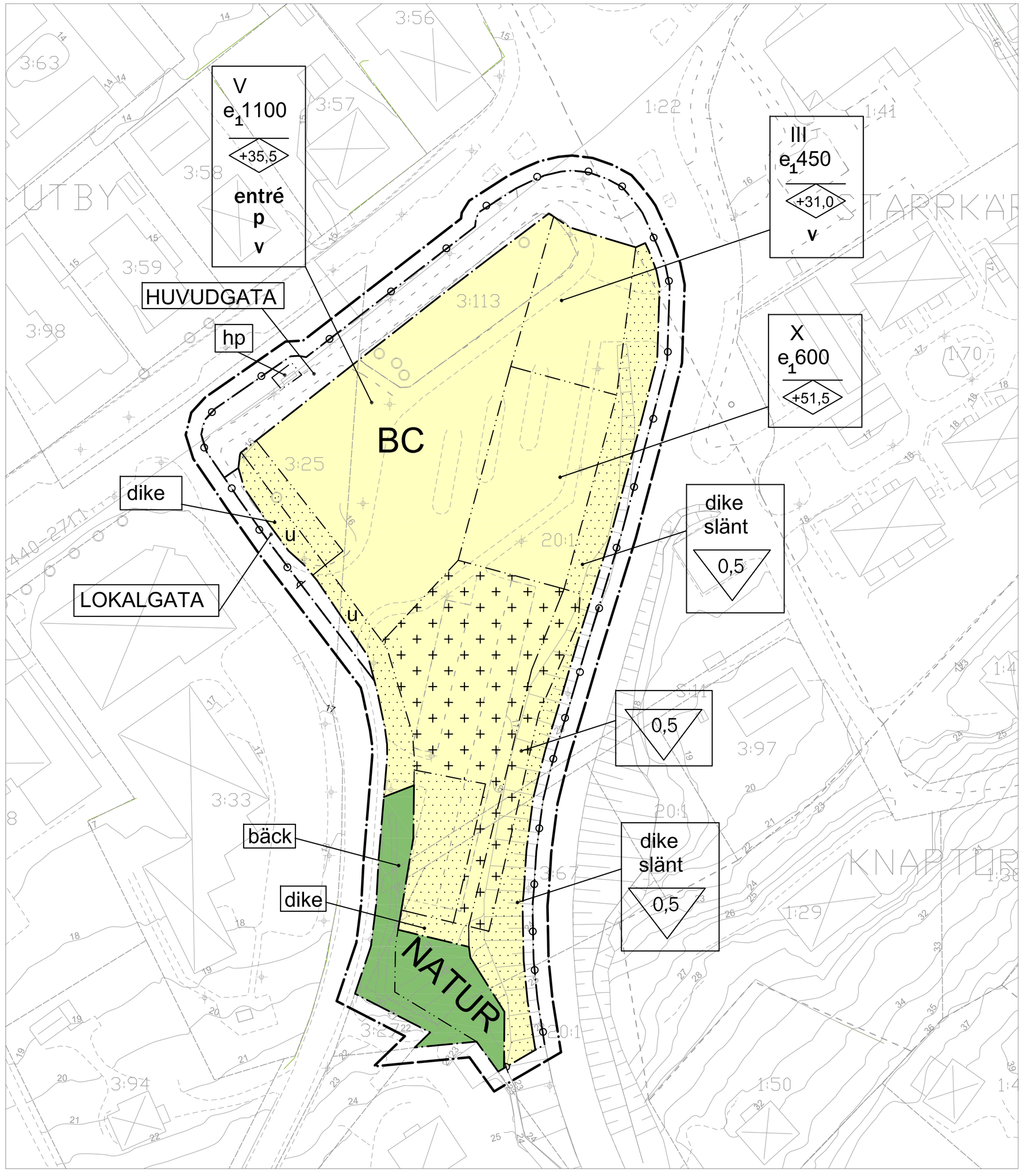

PLANKARTA
SKALA 1:500 (A1), 1:1000 (A3)

0 10 20 50 m

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- TEXT Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Slänt
- Gata, asfaltskant
- Gata, kantsten
- Nivåkurvor
- Belysningsstolpe
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Stenmur
- Traktgräns
- Gångstig
- Järnvägsspår
- Rutnätspunkt
- Ägoslagsgräns
- Lövskog
- Barrskog
- Träd
- Berg i dagen
- Formminne
- Vattendrag
- Bäck
- Dike

Grundkartan (digital) upprättad februari 2014
av Ale kommun, Mätenheten.
Koordinatsystem i plan: Sweref 99 12 00 och i höjd: Göteborgs lokala.
Fastighetsredovisningen hänför sig till XX-XX-XX.
Per Sjöblom

PLANBESTÄMMELSER

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

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Detaljplanegräns, ritad 3 meter utanför planområdets gräns.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

Allmän plats

- HUVUDGATA — Huvudgata
- LOKALGATA — Lokalgata
- NATUR — Natur

Kvartersmark

- BC — Bostäder, centrum. Centrumverksamheter ska finnas minst i bottenvåning mot Göteborgsvägen.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- hp — Busshållplats
- bäck — Öppen bäck

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 XXX — Största sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter exklusive garage och komplementbyggnader.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte byggas.
- Marken får endast bebyggas med garage och/eller komplementbyggnader.
- u — Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Träd ska bevaras. Träd som tas bort ska återplanteras.

- dike — Marken ska vara tillgänglig för dike.
- slänt — Marken ska vara tillgänglig för Starrkärrsvägens slänt.

Plats för gemensamt miljöhus för återvinning ska finnas i anslutning till Hövägen.

Utfart

- Körbar ut- och infart får inte anordnas.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter.

- III — Högsta antal våningar.
- p — Huvudbyggnad ska placeras i användningsgräns mot Göteborgsvägen.
- entré — Minst en av huvudbyggnadens entréer ska vetta mot Göteborgsvägen.
- +0,0 — Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Utöver angiven nockhöjd får byggnadsdelar såsom schakt, skorstenar och dylikt uppföras.
- v — I bottenvåning ska rum som vetter mot Göteborgsvägen ha ett fritt mått till överliggande bjälklag om minst 3,0 meter.

Inom kvartersmark ska minst 40% av fastighetens markyta utgöra grönytor (gräsytor, genomsläppligt material, gröna tak, vegetation och dylikt).

BYGGNADSTEKNIK

Byggnader som uppförs i mer än två våningar ska grundläggas med pålar till fast botten.

- 0,0 — Största djup i meter för dränerande ingrepp.

Släntstabiliserande förstärkningsåtgärder ska vidtas vid avschaktning i anslutning till Starrkärrsvägen.

Byggnadstekniska åtgärder som medför permanent sänkning av grundvattennivån får ej ske.

Inom kvartersmark ska 20 l/s dagvatten fördröjas (avses 10-årsregn).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Bygglov krävs inte för solpaneler som placeras längs med takfall.

I bygglov ska dagvattenanläggning och vatten- och avlopp redovisas.

Marklov krävs för fällning av träd.

UPPLYSNING

Rallatébäcken är värdefull ur natursynpunkt. Åtgärder som påverkar bäcken kräver anmälan om vattenverksamhet hos länsstyreslen, vilket regleras i 11 kapitlet Miljöbalken och i lag med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet.

Planen upprättas med Plan- och bygglagen (2010:900) och tillämpar Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

PLANHANDLINGAR
Detaljplanen består av
- ■ plankarta med bestämmelser

Till planen hör
- ■ planbeskrivning
- ■ illustrationskarta
- ■ grundkarta
- ■ fastighetsförteckning
- □ samrådsredogörelse
- □ utställningsutlåtande

BESLUT
Godkänd av KS .....
Antagen av KF .....
Laga kraft .....

ALE KOMMUN

SAMRÅDSHANDLING
PLANKARTA

DETALJPLAN FÖR BOSTÄDER INOM UTBY 20:1 M.FL.
(GUSTAVAS PLATS)
ALE KOMMUN,
VÄSTRA GÖTALAND

UPPRÄTTAD 2014-03-01 rev. 2016-04-11

Charlotte Lundberg, Planarkitekt

Linnea Carlsson, Planeringsarkitekt FPR/MSA
Radar arkitektur & planering AB

Joanna Hagstedt, Enhetschef Plan

KONSULT: RADAR ARKITEKTUR & PLANERING AB,