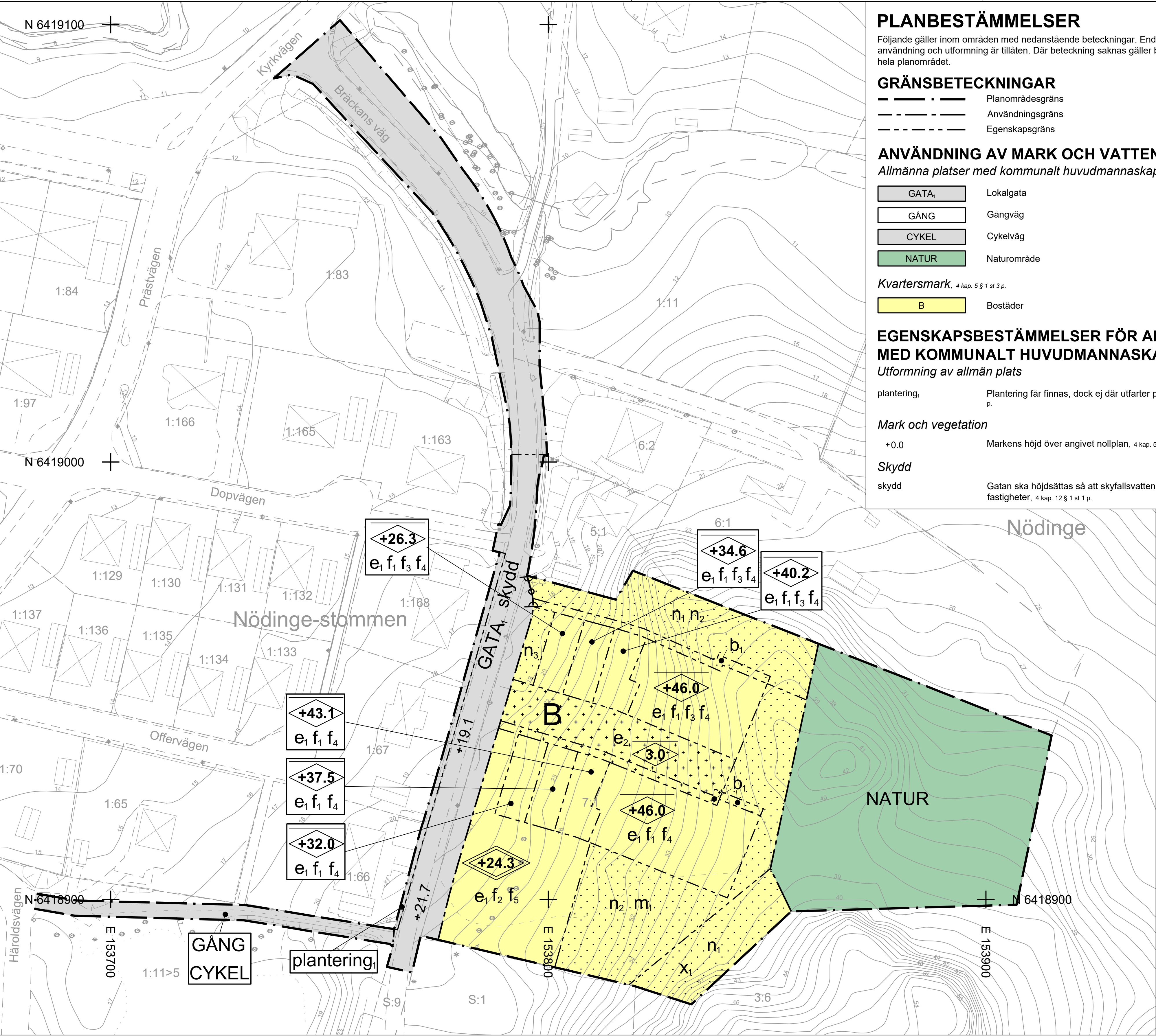




PLANBESTÄMMELSER

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

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

	Lokalgata
	Gångväg
	Cykelväg
	Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

	Bostäder
--	----------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

plantering,	Plantering får finnas, dock ej där utfarter passerar ytan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
-------------	---

Mark och vegetation

+0.0	Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
------	--

Skydd

skydd	Gatan ska höjdsättas så att skyfallsvatten inte skadar omgivande fastigheter. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
-------	---

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1	Största sammanlagd byggnadsarea för huvudbyggnader inom användningsområdet är 2350 m ² . Sammanbyggt garage, balkonger och loftgångar räknas in i byggnadsarean. Dock ej utrymningstrappa. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_2	Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 120 m ² . 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

f_1	Fasader ska ha en dov färg med 50-80% svärta, enligt NCS-systemet. Bestämmelsen gäller ej fasaddetaljer och inte fasader mot gård. Fasader mot väster får inte utföras med reflekterande material. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_2	Fasad mot gata ska utformas med variation i färg, material eller struktur. Variationen ska fördelas över hela fasaden. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_3	Balkong får inte uppföras på fasader mot norr. Loftgångar tillåts. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_4	Takterrasser får ej uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_5	Parkering ovan mark ska förses med bländskyddande räcke längs sträckan angränsande till GATA, med undantag för infart/utfart. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Hisschakt och trapphus tillåts sticka upp ovan högsta tillåten nockhöjd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
	Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
	Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b_1	Utrymningstrappa/-väg får anordnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
-------	---

Markens anordnande och vegetation

n_1	Mark med bland-, eller lövskogskaraktär och inslag av trädvegetation. 4 kap. 10 §
n_2	Marken får inte användas för parkering. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
n_3	Marken är avsedd för fördröjningsmagasin för dagvatten. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

	Utfartsförbud. 4 kap. 9 §
--	---------------------------

Skydd mot störningar

m_1	Avskärande dike ska finnas. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
-------	---

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

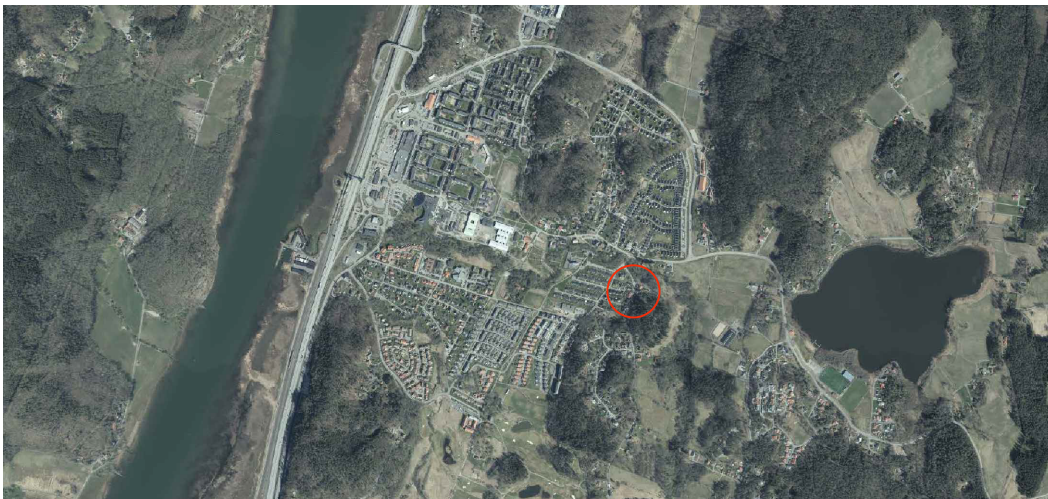
Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Markreservat

x_1	Markreservat för allmännyttig gångtrafik. 4 kap. 6 §
-------	--

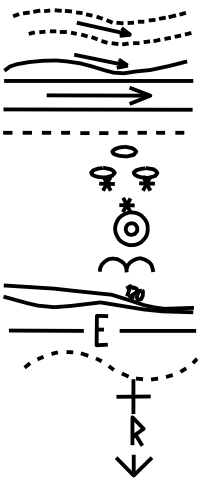
ORIENTERINGSKARTA



Plankarta

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

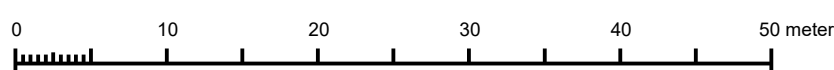
	Fastighetsgräns
	Traktgräns
	Fastighetsbeteckning
	Byggnader, fasadlinjer
	Byggnader, takens begränsningslinjer
	Staket
	Häck
	Stödmur
	Stenmur
	Slänt
	Väg
	Gångstig
	Gata
	Kantsten
	Järnvägsspår



Vattendrag
Bäck
Dike
Ägostagsgräns
Lövskog
Barrskog
Träd
Berg i dagen
Nivåkurvor
Elledning
Strandlinje
Rutnätspunkt
Formminne
Äng

Fastighetsredovisningen hänför sig till 2022-04-13
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 12 00
Höjdsystem: RH2000
Gabriel Oberlé

Skala 1:500 (A1), 1:1000 (A3)



Detaljplan för bostäder inom

Nödinge-Stommen 7:1 m fl

Ale Kommun, Västra Götalands län

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad: 2022-04-27
Reviderad: 2023-01-02

Kajsa Reimers
Enhetschef Planering och exploatering

Karin Edesog
Planarkitekt, Norconsult AB

Ärendenummer PLAN.2017.22



Plankarta

Antagande: 2023-05-22 KF

Lagakraft: 2024-11-12

PLAN 260