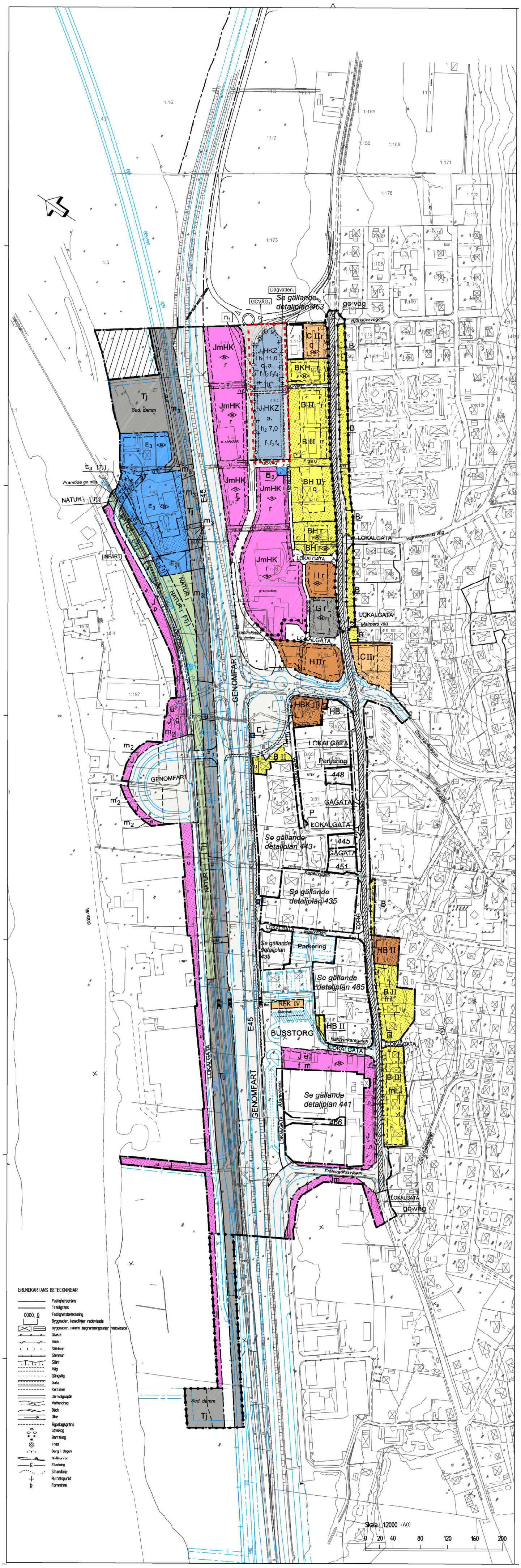


PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GENOMFART	Genomfartstrafik
GÅGATA	Gångtrafik
LOKALGATA	Lokaltrafik
GC-VÄG	Gång- och cykelväg
TORG	Torg
BUSSTORG	Busstorg
NATUR1	Naturområde, utfart får inte anordnas över området
NATUR1 [Tj]	Naturområde, utfart får inte anordnas över området, dessförinnan järnvägstrafik
[INFART]	Gäller ej vid enkelspår

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

BH	Bostäder, handel
B	Bostäder
BKH1	Bostäder, kontor, handel och hantverk
C	Kultur
E1	Pumpstation
E2	Transformatorstation
E3	Reningsverk. Ny utbyggnad inom E3-området skall ske så att anläggningens funktion ej påverkas vid en vattennivå upp till +12,8 i Göteborgs höjdsystem.
E3 [Tj]	Reningsverk, dessförinnan järnvägstrafik. Ny utbyggnad inom E3-området skall ske så att anläggningens funktion ej påverkas vid en vattennivå upp till +12,8 i Göteborgs höjdsystem.
E21	Transformatorstation, Vattenfall. Ny utbyggnad inom E21-området skall ske så att anläggningens funktion ej påverkas vid en vattennivå upp till +12,8 i Göteborgs höjdsystem.
E21 [Tj]	Transformatorstation, dessförinnan järnvägstrafik. Ny utbyggnad inom E21-området skall ske så att anläggningens funktion ej påverkas vid en vattennivå upp till +12,8 i Göteborgs höjdsystem.
G	Bensinstation
H	Handel
HBK	Handel, bostäder, kontor
J	Industri
Jm	Område för småindustriändamål
JmHK	Småindustri, handel och kontor
RHK	Kultur, restaurang, bibliotek, kiosk, servicebyggnad och kontor
Tj	Järnvägstrafik
P	Parkering

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

Parkering	Parkering
	Miljöprioriterad gata, 30km/tim

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
+ + + +	Marken får endast bebyggas med uthus och garage
e_1	Högst ½ av fastigheterna får bebyggas
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
g a	Gemensam förbindelseled för körtrafik
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
x	Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
z_1	Marken får, till en fri höjd av 6.7m byggas över med bro för allmän körtrafik
– – – –	Vid ett område begränsat från strandlinjen och en linje 100 m öster om denna, vilken markerats på plankartan skall undervattensslänten karteras och kontrolleras och erforderliga åtgärder till skydd mot eventuella skredrisker göras före utbyggnad.
r	Särskilda föreskrifter angående markhöjd och markbelstning. Inom med r betecknat område skall försiktighet vidtas vid uppfyllnader och markbelastningar i enlighet med vad byggnadsnämnden för varje tomt prövar lämpligt.

MARKENS ANORDNANDE

- Bullerskydd, utformning enligt arbetsplan för vägen
- Utfart får inte anordnas
- Skyddsbarriär ska anläggas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

II	Högsta antal våningar
fril	Endast friliggande hus
q	Värdefull fasad. Ändring av fasad får inte förvanska dess karaktär.
0,0	Högsta byggnadshöjd i meter
p	Industripark
n	Skyddsplantering skall finnas
n_1	Område inom vilket trädrad av lind skall finnas. Befintliga träd ersättes med träd med stamomfång av minst 10cm.
n_2	Häckar och planteringar skall finnas i tomtgräns mot gata

Högsta byggnadshöjd för garage, pumpstation och transformatorstation är 3.0 m. Gäller ej E_{21}.

Vid nybyggnad får källare ej anläggas. För att minimera riskerna för översvämning skall man vid nybyggnad anlägga med lägsta golvnivå i enlighet med vid tidpunkten gällande riktlinjer för Ale kommun.

Reklam- och ljusanordningar eller annat på mark eller fasad mot E45 som kan inverka menligt på trafiksäkerheten får ej uppföras. Vid bygglov för skyltar skall samråd ske med väghållaren, se även planbeskrivning

Åtgärder inom planområdet som påverkar stabiliteten inom och utom området skall föregås av erforderliga geotekniska undersökningar och nödvändiga stabilitetsförbättrande

Utredningar och stabilitetskrav skall följa anvisningarna i Skredkommissionens Rapport 3:95.

STÖRNINGSSKYDD

Fasader mot E45 skall med hänsyn till trafikbuller utföras så att ljudnivån inomhus ej överstiger SNV:s riktlinjer för bostad, industri- och kontorslokaler.

f	Byggnaderna skall utformas med stor omsorg vad gäller fasader, färgsättning, volymer och markbehandling
m	Verksamheten får inte vara störande för omgivningen
m_2	Stabilitetsutredningar och vid behov stabilitetsförbättrande åtgärder så att rekommendationerna i Skredkommissionens Rapport 3:95 för nyexploatering och kraven i ATB Väg uppnås skall vara genomförda senast i samband med utbyggnad av trafikplatsen.
m_3	Inom Tj-område markerat med skyddsbestämmelsen m_3, skall järnvägen utformas med skyddsjordning av kontaktledningar och hinder mot risken för urspårning.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Område för vilket gällande detaljplan skall upphävas

Genomförandetiden är 10 år efter det att planens antagandebeslut har vunnit laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmänna platser, se även genomförandebeskrivning

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinjer
- Illustrationslinjer arbets- och järnvägsplan

HANDLINGAR
Planförslaget består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Gestaltningsprogram, E45 och NorgeVänerbanan
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Konsekvensbeskrivning (miljö) dpl
- Reviderat förslag till arbetsplan för E45 och järnvägsplan med tillhörande handlingar
- Förslag till pendelstation och resecentrum
- Riskanalys (pendelstation i Bohus)
- Kollektivtrafikutredning
- Geoteknisk utredning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utställningsutlåtande

● ● ● ● ● ● ● ● Område som undantas från godkännande

ALE KOMMUN

Plankarta med bestämmelser

Reviderat förslag till detaljplan 9

E45 OCH NORGEVÄNERBANAN, DPL 9
ÄLVÄNGEN CENTRUM

Frälsegårdsvägen - Folkets hus

Ale kommun, Västra Götalands län

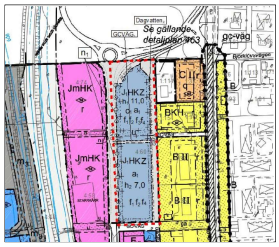
Beslutsdatum	
Mb godkännande	2008-04-10
Antagande	2008-08-25
Lagakraftvinnande	2009-07-16

Upprättad i kommunstyrelsen 2007-03-01, rev. 2007-10-04, 2008-02-14

Bert Andersson, projektsamordnare

470

ÄNDRING AV DETALJPLAN INOM STARRKÄRR 4:60 M.FL.



TILLAGDA/UPPDATERADE PLANBESTÄMMELSER

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA	Gata
$GCVÄG_1$	Gångväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

J_1	Småindustri
Z	Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

$Dagvatten_1$	Öppen lösning för dagvatten
$Dagvatten_2$	Område för avledning av dagvatten

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

h_1 11,0	Högsta nockhöjd på byggnadsverk är 11,0 meter
h_2 7,0	Högsta nockhöjd på byggnadsverk är 7,0 meter

Takvinkel

o_1	Takvinkeln ska vara mellan 7 grader och 14 grader

Markens anordnande och vegetation

n_1	Skyddsplantering ska finnas

Utformning

f_1	Byggnadens fasadgestaltning ska variera i material, textur eller färg. Fasaden ska till viss del bestå av glas.
f_2	Entréer ska utformas med högre detaljeringsgrad eller hög andel transparent fasad
f_3	Byggnad ska uppföras med sadeltak
f_4	Utomhusbana får ej uppföras

Ändrad lovplikt

a_1	Marklov krävs även för uppfyllnader som understiger 0,5 meter.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för ändringen är 5 år från och med att planen vinner laga kraft.

ÄNDRINGAR

Följande ändringar har gjorts gentemot utsprunglig plan:

- Tillägg av användning för verksamheter
- Tillägg av gångväg
- Ändring från gång- och cykelväg till lokalgata
- Ny placering och större vändplats
- Gång- och cykelväg har ändrats från kvartersmark till allmän platsmark
- Dagvattendike har ändrats från kvartersmark till allmän platsmark
- Förlängt utfartsförbud
- Planbestämmelsen om högsta byggnadshöjd har ändrats från 7 meter till en nockhöjd om 7 meter
- Tillägg av utformningsbestämmelse för fasad, tak, entréer samt förbud mot utomhusbana
- Ändrad storlek på prickmark runt byggrätt
- Nya egenskapsbestämmelser för dagvatten
- Tillägg av bestämmelse om marklov

Förtydligande av ändringarna ses i planbeskrivningen för ändringen.

Planhandlingar

Ändringen av detaljplanen består av plankarta med bestämmelser.

Till ändringen hör:

- plankarta	2023-04-17
- tillägg till planbeskrivning	2023-04-17
- planbeskrivning (plan 470)	2008-04-09
- granskningsutlåtande	2023-04-17
- samrådsredogörelse	2023-03-13
- undersökning av betydande miljöpåverkan	2022-06-13
- fastighetsförteckning	2023-03-10
- grundkarta	2023-04-17

Utredningar:

- trafikbullerutredning	2023-01-30
- solstudie	2023-02-14
- trafikutredning	2020-05-11
- kompletterande geoteknisk undersökning	2020-10-20

GRUNDKARTA för ändring över Starrkärr 4:60
och del av Svenstorp 1:5 och del av Starrkärr 4:48
Ale kommun

Fastighetsredovisningen hänför sig till 2023-04-17
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 12 00
Höjdsystem: RH2000
Gabriel Oberlé, Mätingenjör

Ändring av detaljplan 470 inom Starrkärr 4:60 med flera, Älvängen

Ale Kommun, Västra Götalands län

ALE

LAGAKRAFTHANDLING
Upprättad: 2023-04-17

ÄDP 470
Antagande 2023-05-03
Lagakraftvinnande 2024-01-23

Kajsa Reimers
Planering och exploateringschef
Ale kommun

Denisse Predoianu
Planeringsarkitekt
Semrén & Månsson Arkitekter

Diarienummer PLAN.2018.12