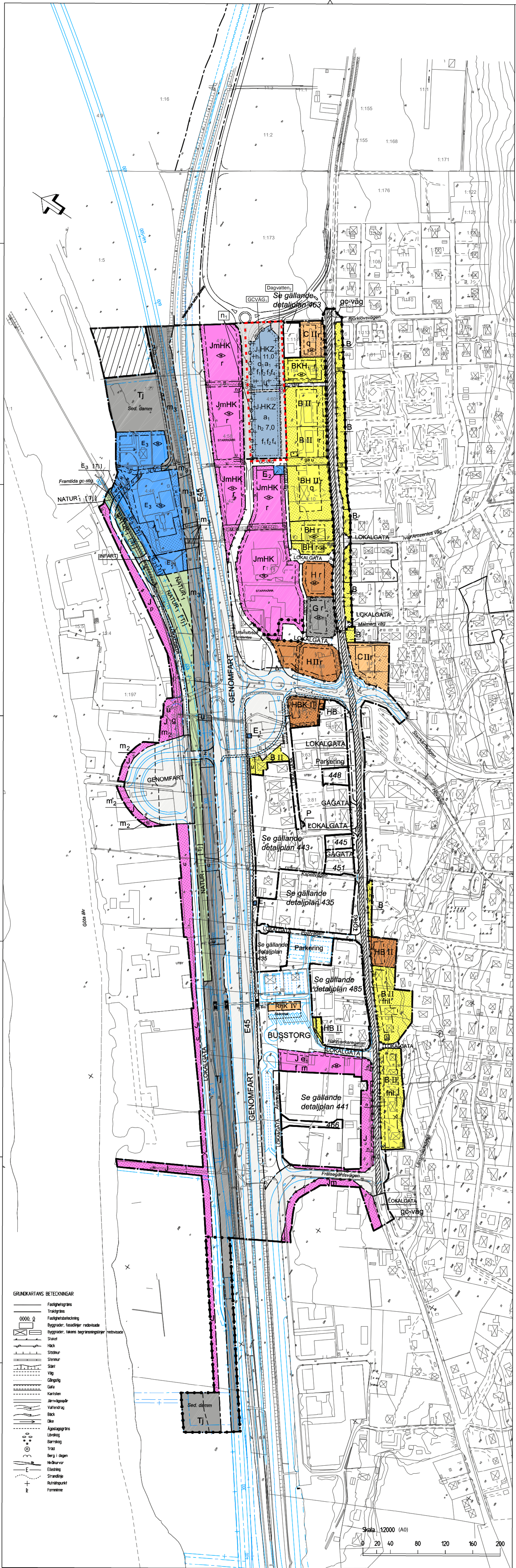




PLANBESTÄMMELSER

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

GRANSBETECKNINGAR

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS
- GENOMFART: Genomfartstrafik
- GÅGATA: Gångtrafik
- LOKALGATA: Lokaltrafik
- GC-VÄG: Gång- och cykelväg
- TORG: Torg
- BUSSTORG: Busstorg
- NATUR: Naturområde, utfart får inte anordnas över området
- NATURLIJ: Naturområde, utfart får inte anordnas över området, dessförinnan järnvägsstrafik
- INFART: Gått ej vid enkelspår

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- BH: Bostäder, handel
- B: Bostäder
- BKH: 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 I1 f1: Reningsverk, dessförinnan järnvägsstrafik. Ny utbyggnad inom E3-området skall ske så att anläggningens funktion ej påverkas vid en vattennivå upp till +12,8 i Göteborgs höjdsystem.
- E2: Transformatorstation, Vattenfall. Ny utbyggnad inom E2-området skall ske så att anläggningens funktion ej påverkas vid en vattennivå upp till +12,8 i Göteborgs höjdsystem.
- E2 I1 f1: Transformatorstation, dessförinnan järnvägsstrafik. Ny utbyggnad inom E2-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
- I: Industri
- Jm: Område för småindustriändamål
- JmHK: Småindustri, handel och kontor
- RHK: Kultur, restaurang, bibliotek, kiosk, servicebyggnad och kontor
- T: Järnvägsstrafik
- P: Parkering

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- Parkering: Parkering

- Miljöprioriterad gata, 30km/1m

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- e1: Högst 1/2 av fastigheterna får bebyggas
- g: Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- ga: Gemensam förbindelseled för körtrafik
- u: Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x: Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- z1: 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 undervallensstälten karteras och kontrolleras och erforderliga åtgärder till skydd mot eventuella skredrisker göras före utbyggnad.
- r: Särskilda föreskrifter angående markhöjd och markbelastning inom med r betecknat område skall försiktighet vidtas vid uppfyllnader och markbelastningar i enlighet med vad byggnadsnämnden för varje tomt prövar lämpligt.

MARKENS ANORDNANDE

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

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II: Högsta antal våningar
- II1: Endast friliggande hus
- q: Värdefull fasad. Ändring av fasad får inte förvanska dess karaktär.
- ◇◇: Högsta byggnadshöjd i meter
- p: Industripark
- n: Skyddsplantering skall finnas
- n1: Område inom vilket trädträd av lind skall finnas. Befintliga träd ersättes med träd med stamomfång av minst 10cm.
- n2: Häckar och planteringar skall finnas i tomtgräns mot gata
- Högsta byggnadshöjd för garage, pumpstation och transformatorstation är 3,0 m. Gäller ej E21.
- Vid nybyggnad får källare ej anläggas. För att minimera riskerna för över-svämning 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 395.

STÖRNINGSSKYDD

Fasader mot E45 skall med hänsyn till trafikbuller utföras så att ljudnivån inomhus ej överstiger SNVs 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
- m2: Stabilitetsutredningar och vid behov stabilitetsförbättrande åtgärder så att rekommendationerna i Skredkommissionens Rapport 395 för nyex-placering och kraven i ATB Väg uppnås skall vara genomförda senast i samband med utbyggnad av trafikplatsen.
- m3: Inom Tj-området markerat med skyddsbestämelsen m3, skall järnvägen utformas med skyddsjordning av kontaktledningar och hinder mot risken för urspärning.

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

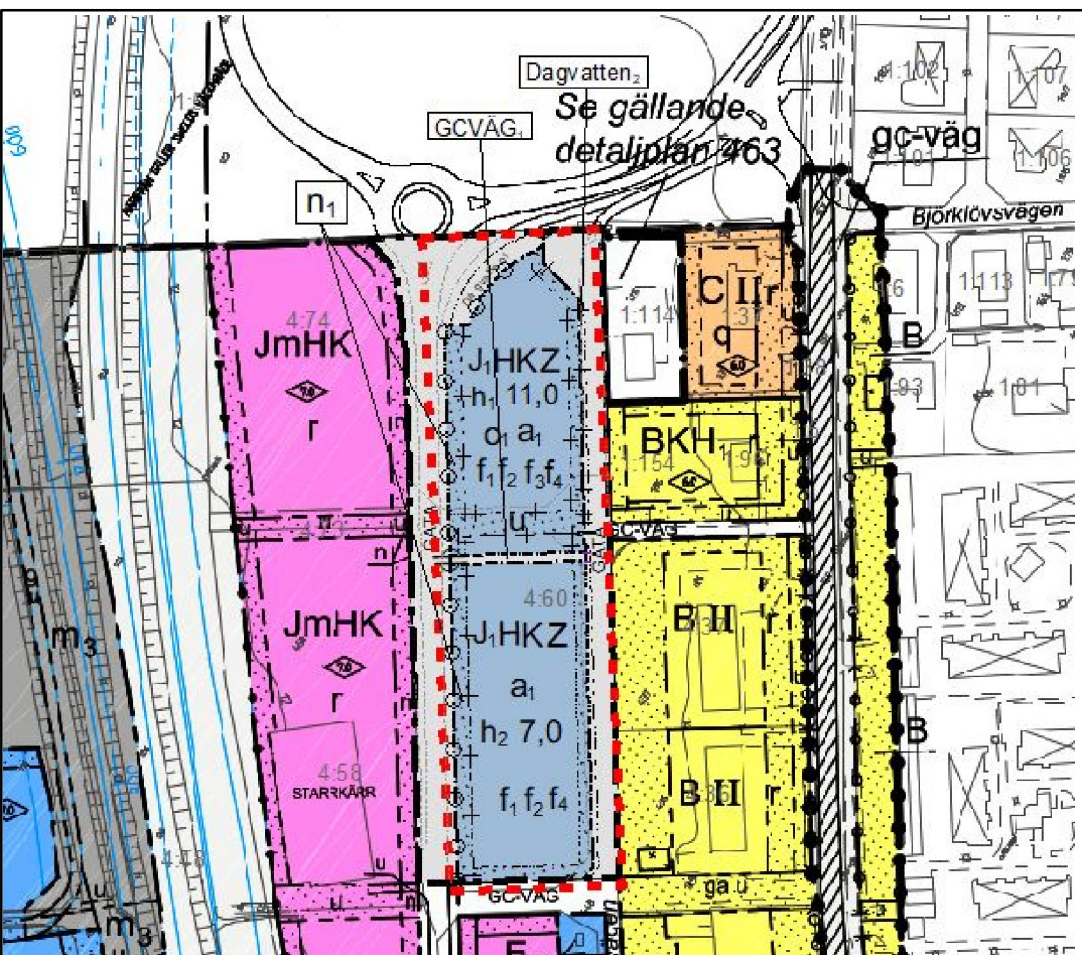
ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinjer
- Illustrationslinjer arbets- och järnvägsplan

HANDLINGAR

- Planförslaget består av:
 - Plankarta med bestämmelser
 - Gatfästningsprogram, E45 och Norgevänerbanan
 - Platsoversikt
 - Genomförandebeskrivning
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Konsekvensbeskrivning enligt DPL
 - Reviderat förslag till arbetsplan för E45 och järnvägsplan med tillhörande handlingar
 - Förslag till pendeltider och resecentrum
 - Riskanalys (pendelstation i Bhusi)
 - Kollektivtrafikutredning
 - Geoteknisk utredning
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
 - Utsättningsplan
- Område som undantas från godkännande

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



TILLAGDA/UPPDATERADE PLANBESTÄMMELSER

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA: Gata
- GC-VÄG1: Gångväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- J1: Småindustri
- Z: Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- Dagvatten1: Öppen lösning för dagvatten
- Dagvatten2: Område för avledning av dagvatten

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

- h1: 11,0 Högsta nockhöjd på byggnadsverk är 11,0 meter
- h2: 7,0 Högsta nockhöjd på byggnadsverk är 7,0 meter

Takvinkel

- o1: Takvinkeln ska vara mellan 7 grader och 14 grader

Markens anordnande och vegetation

- n1: Skyddsplantering ska finnas

Utformning

- f1: Byggnadens fasadgestaltning ska variera i material, textur eller färg. Fasaden ska till viss del bestå av glas.
- f2: Entréer ska utformas med högre detaljeringsgrad eller hög andel transparent fasad
- f3: Byggnad ska uppföras med sadeltak
- f4: Utomhusbana får ej uppföras

Ändrad lovplikt

- a1: 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
- Dagvattnedike har ändrats från kvartersmark till allmän platsmark
- Förändring 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 byggtätt
- 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
 - granskingsutlåtande 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, Mättingenjör

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

Ale Kommun, Västra Götalands län



LAGAKRAFTHANDLING	ADP 470
Upprättad: 2023-04-17	Antagande 2023-05-03
	Lagkraftvinnande 2024-01-23

Kajsa Reimers Planering och exploateringschef Ale kommun	Denisse Predoiu Planeringsarkitekt Semrén & Månsson Arkitekter
--	--

Diarienummer PLAN.2018.12

	Plankarta med bestämmelser
Reviderat förslag till detaljplan 9 E45 OCH NORGEVÄNERBANAN, DPL 9 ÄLVÄNGEN CENTRUM Frälsegårdsvägen - Folkets hus Ale kommun, Västra Götalands län	Beslutsdatum Hög godkännande 2008-04-10 Antagande 2008-08-25 Lagkraftvinnande 2009-07-16
Upprättad i kommunstyrelsen 2007-03-01, rev. 2007-10-04, 2008-02-14	