

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

**LOKALGATA** Lokalgata

**NATUR** Natur

#### Kvartersmark

**B** Bostäder

**E** Teknisk anläggning

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

**n<sub>1</sub>** Ekarna ska bevaras. Varsam gallring eller fällning av träd får ske först efter samråd med kommunkolog eller liknande funktion.

**n<sub>2</sub>** Stengårdsgården ska bevaras

**gångfartsområde** Utformning i huvudsak enligt sektion

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**  
Minsta tomstorlek för friliggande villa 700 m<sup>2</sup>. Minsta tomstorlek för par- eller kedjehus 500 m<sup>2</sup>. Största byggnadsarea 25 procent av fastighetsarean.

**e<sub>1</sub> 00** Högsta antal fastigheter

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

**I** Marken får inte bebyggas.

**l** Marken ska vara tillgänglig för allmän luftburen ledning

**u** Marken ska vara tillgänglig för allmänna ledningar under jord

### MARKENS ANORDNANDE

Plats för gemensam avfallshantering ska finnas i anslutning till Vikaredsvägen.

### GRÄNSER

Planområdesgräns  
Användningsgräns  
Egenskapsgräns

**lek** Lekplats kan anordnas efter markuppfyllnad

**parkering** Parkering kan anordnas efter markuppfyllnad

### Utfart

**Körbar utfart** får inte anordnas

### PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Byggnad ska placeras minst två meter från gräns mot naturmark.

### Utformning

**II** Högsta antal våningar. Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal

**fril** Friliggande hus

**parhus** Par- eller kedjehus

### Byggnadsteknik

Dagvatten ska omhändertas lokalt

Kompletterande geoteknisk undersökning ska genomföras i bygglovskedet, om inte fast mark kan påvisas.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

**Genomförandetid**  
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

### Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

### UPPLYSNINGAR

Kommunens antagna energiplan ska vara styrande vid val av uppvärmningssystem. Alla nyttillkomna byggnader ska anslutas till av tekniska förvaltningen godkända lösningar för dag-, ren- och spillvatten. Läge och utformning av gemensam avfallshantering ska godkännas av tekniska förvaltningen. Kommunens gällande riktlinjer för parkering ska vara styrande vid anläggande av parkeringar i området.

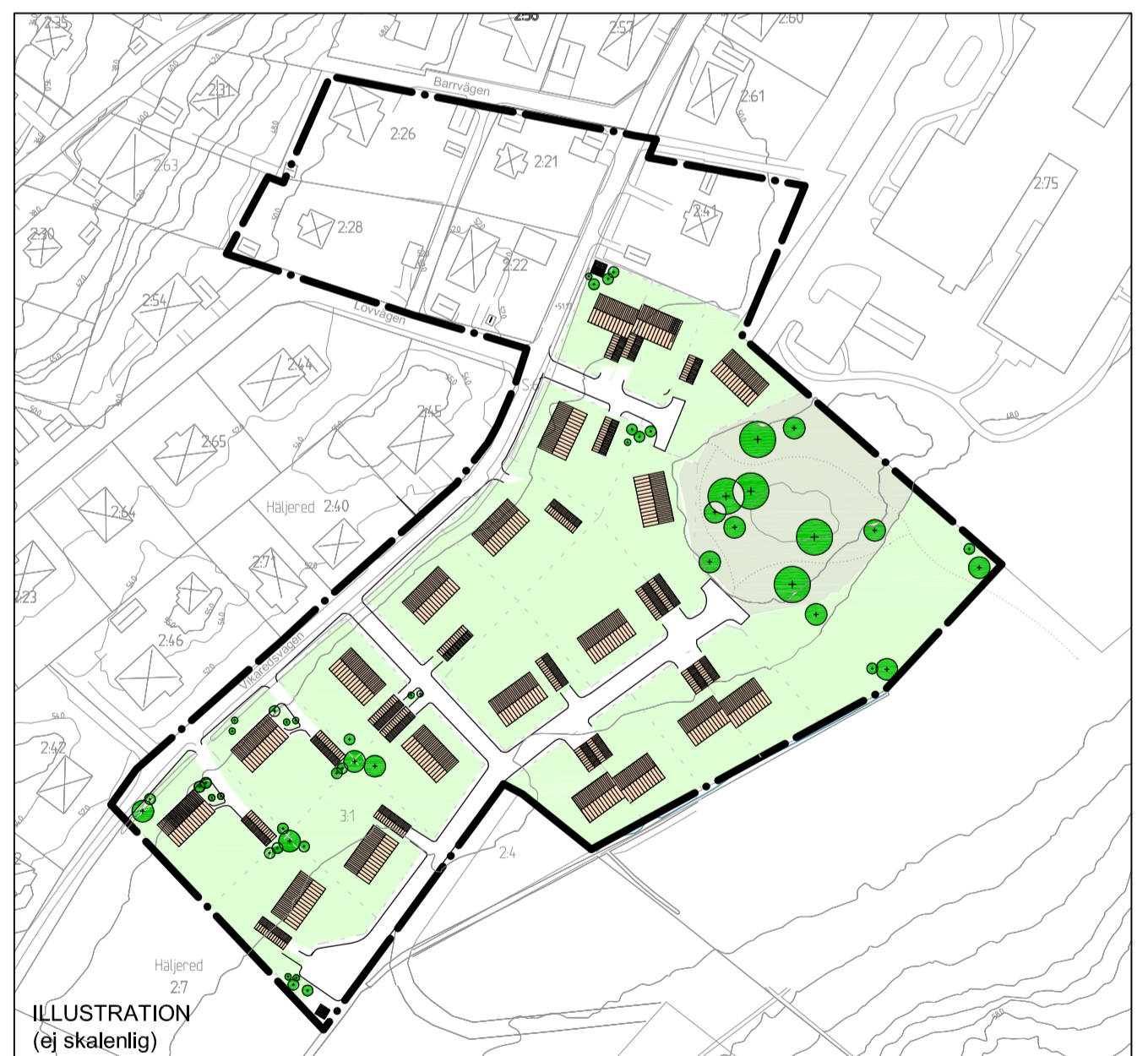


ILLUSTRATION  
(ej skalenlig)

## Detaljplan för bostäder vid Vikadamm

del av Häljered 3:1  
samt 2:21, 2:22, 2:26, 2:28 och 2:41

Älvängen, Ale kommun, Västra Götalands län

Upprättad 2009-12-18 rev. 2010-04-22

Måns Werner  
Stadsarkitekt

Ann-Britt Svedberg  
Förvaltningschef



472

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Grundkartan (digital) upprättad maj 2009 av Ale kommun, Mäterheten. Koordinatsystem i plan: Sweref 99 12 00 och i höjd: Göteborgs, måttklass II. Fastighetsredovisningen hänförs sig till maj 2009. /Hans Örn, mättingör

Fastighetsgräns	Slänt	Ägostagsgräns
Traktgräns	Väg	Lövskog
Fastighetsbeteckning	Gångstig	Barrskog
Byggnader, fasadlinjer redovisade	Gata	Träd
Staket	Kantsten	Berg i dagen
Häck	Järnvägsspår	Nivåkurvor
Stödmur	Vattendrag	Elledning
Stenmur	Bäck	Rutningspunkt
	Dike	Fornnämne

