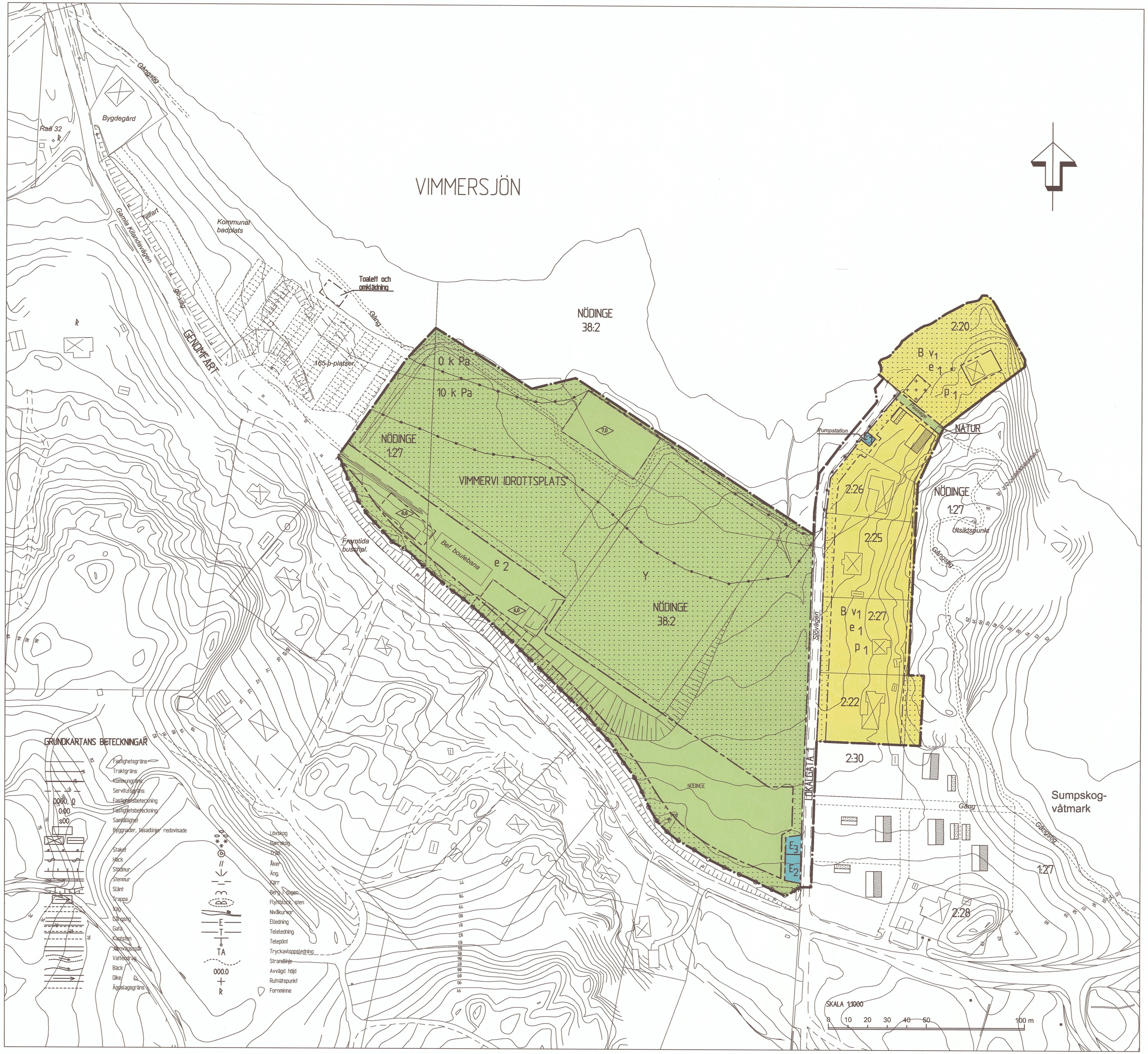

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgräns
Traktgräns
Kommungräns
Servitutsgräns
Fastighetsbeteckning
Fastighetsbeteckning
Samfällighet
Byggnader, fasadlinjer redovisade
Stakel
Mäck
Stödmur
Stenmur
Slänt
Trappa
Kaj
Stängsel
Gata
Kvartsten
Sammanbyggnad
Vattendrag
Bäck
Dike
Ägoslagsgräns
Lövskog
Barrskog
Dunge
Åker
Äng
Kärr
Berg i dagen
Fyrhörnsten
Nivåkurva
Elledning
Teleledning
Telepilint
Tryckavloppsledning
Strandlinje
Avvägd höjd
Rumaltspunkt
Fornminne

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

LOKALGATA 1 — Lokaltrafik, lägre standard

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B — Bostäder
Y — Idrott
E 1 — Pumpstation
E 2 — Gemensamt sophus
E 3 — Transformatorstation

UTNYTTJANDEGRAD

För hela planområdet gäller att fastigheter ej får delas i fler tomter utöver redovisat antal enl. illustration

e_1 — En bostadslägenhet/fastighet. Största byggnadsarea är 150m^2. Högst 45m^2 uthus och garage per fastighet.

e_2 — Största byggnadsarea för idrottsområdet är 1100m^2, inkl. uthus, förråd och dyl. Största byggnadshöjd är 6 meter.

Vid bygglovsansökan för nya byggnader inom detta område skall stadsarkitekt eller person med motsvarande kompetens avgöra gestaltningsfrågan.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas. Längs Gamla Kilandavägen gäller byggnadsförbud för all typ av byggnation inom 10 meter från vägområdet.

MARKENS ANORDNANDE

Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

p_1 — Huvudbyggnad skall placeras minst 4.5 meter från tomtgräns som vetter mot gata eller entréväg. För tomtmark som gränsar till naturområde kan 2 meter accepteras. Huvudbyggnad skall utföras med sadeltak i husets långdriktning, alt. pulpettak. Biluppställningsplats till en längd av 6 meter skall ordnas inom tomtmark framför garagebyggnads entré.

v_1 — Högst 1 våning. Högsta taklutning 38 grader. Största byggnadshöjd 4,5 meter. Utöver 1 våning får väggliv förhöjas, med max. 1,20 m. och vind inredas. Souterrängvåning kan anordnas om takvinkeln ej överskrider 23 grader.

<68> — Högsta byggnadshöjd i meter

Högsta byggnadshöjd för garage/uthus är 2.5 meter. Garage kan sammanbyggas/placeras i tomtgräns om samråd sker med grannfastighet.
I övrigt skall garage/uthus placeras minst 1 meter från tomtgräns.

Kommunens energiplan, antagen av Kommunfullmäktige i november 2001, skall vara styrande vid val av uppvärmningssystem i fastigheterna

Grundläggning skall ske i enlighet med geotekniska utredningar daterade 2002-01-31, 2003-01-08 rev. 2003-05-23. Låg - normalriskområde för radon.
Vid grundläggning bör radonskyddande åtgärder vidtas.

Stabiliteten är tillfredsställande för rådande förhållanden. Ur stabilitetssynpunkt skall dock ingen ytterligare belastning påföras på lermark inom en zon av ca: 50m. från Vimmersjöns strand.

0 resp 10 kPa maximal tillåten belastning m a p stabilitetet

Innan byggnation sker i branta slänter skall aktsamhet iaktagas och lösa block transporteras bort.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Plankostnad kommer att tas ut enligt kommunens taxa vid nya bygglov för befintliga fastigheter. Se Genomförandebeskrivningen rubrik - Ekonomiska frågor

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje
Föreslagen byggnad
Sjövägen — Illustrationstext
Tillfart — Tillfart till badplats/idrottsplats/bygdegård

ALE KOMMUN

Plankarta med bestämmelser

DETALJPLAN FÖR
BOSTÄDER - VIMMERSJÖN - SÖDRA, ETAPP 2
Del av Nödinge 38:2, 1:27

Ale kommun, Västra Götalands län

Beslutsdatum	
Bn godkännande	2004-10-13
Antagande	2005-03-29
Lagakraftvinnande	2005-05-13

2004-09-27
Miljö- och byggförvaltningen

KATARINA LIDSTRÖM ARKITEKT SAR/MSA

243