

GRUNDKARTEBETECKNING

- Fasthetsgräns

Traktgräns

Byggnad

Väggkant
- Staket, Mur

Slänt

Elskåp

Belysningsstolpe

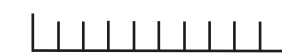
Grundkartan är upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Alingsås kommun, aktualitetsdatum 2025-10-03

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 12 00
Höjdsystem: RH 2000



ALINGSÅS
KOMMUN

0 25 50 Meter



Skala: 1:1500 (A1)
Skala: 1:3000 (A3)



SAMRÅDSHANDLING DETALJPLAN FÖR SÖRHAGA 1:7 MFL POPPELGATAN I ALINGSÅS STAD, ALINGSÅS KOMMUN (VÄSTRA SÖRHAGA)

D. nr: 2023.472 KS
Upprättad 2025-11-03

Kristine Bayard
planarkitekt

Emelie Aspeheim Spreizer
planarkitekt

Åsa Jönsson
planchef

PLANBESTÄMMELSER

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA	Gata	NATUR	Naturområde
TORG	Torg	PARK	Park
P-PLATS	Parkering		

Kvartersmark

B	Bostäder	P	Parkering
E	Tekniska anläggningar	C	Centrum
S	Skola	R	Bolplan med tillhörande byggnader och anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÅN PLATS

Utformning av allmän plats

gång	Gångväg
bullerskydd	Skydd mot buller ska uppföras mot järnväg.
parkering	Parkering får anordnas
plantering	Plantering
lek och aktivitet	Lekplats och aktivitetsytor
odling	Odlingslotter, koloniområde

Dagvatten ska avledas till fördröjningsanläggning med en minsta total fördröjningsvolym på 1290 m³.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad. Balkonger, skärmtak, frontespiser och burspråk får kraga ut.

- o_1 Marken får endast förses med förråd, miljöhus, skärmtak, plank, radgarage och parkeringshus.
 o_2 Marken får endast förses med komplementbyggnader. Balkonger, loftgångar, skärmtak, frontespiser och burspråk får kraga ut.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över nollplanet.
 h_2 Högsta totalhöjd är angivet värde i meter över nollplanet.

Takvinkel

Mansardtak ska ha en vinkel på det övre takfallet på 6-25 grader och på det undre 40-60 grader. Gäller inte takkupor och frontespiser. Minsta takvinkel på det huvudsakliga takfallet för traditionellt sadeltak är 30 grader. Gäller inte komplementbyggnader.

Placering

- p_1 Byggnadsverk ska placeras högst 1,5 meter från allmän plats GATA
 p_2 Byggnadsverk ska placeras högst 2,5 meter från allmän plats GATA
 p_3 Byggnadsverk ska placeras högst 4,5 meter från allmän plats GATA

Utformning

- f_1 Entréer/portik ska finnas mot allmän plats GATA och utformas som genomgående trapphus eller trapphus i anslutning till portik. Krav på genomgående trapphus gäller ej radhus och skola/förskola.
 f_2 Utrågande balkonger och uteplatser tillåts ej vid bottenplanet mot allmän plats GATA. Franska balkonger tillåts.
 f_3 Bottenvåning ska utformas med förhöjd sockel om minst 60 cm.
 f_4 Tak ska utformas med obruten takfot vid utformning av takkupor. Frontespiser får bryta takfoten.

Längsta sammanhållna fasadlängd mot allmän plats är 25 meter. Över denna längd ska fasadlivet brytas upp med fasadmateriel och/eller fasadkulör samt takmaterial och/eller takkulör. Gäller ej skola/förskola.

Fasadmateriel ska vara av trä, tegel och/eller puts. Betongfasad tillåts mot innergård.

Takmaterial ska vara terrakottafärgade takpannor, svart takpapp och/eller plåt i röd, grön, svart och/eller grå kulör.

Tak på komplementbyggnad ska vara av plåt eller takpannor i röd, svart eller grå kulör. Även sedumtak tillåts.

Tak ska utföras som sadeltak såsom traditionellt sadeltak, mansardtak och/eller valmat tak. Gäller även frontespiser, men ej takkupor och komplementbyggnader.

Takkupor tillåts sammanlagt uppta högst 40% av takets längd.

Största tillåtna bredd på varje enskild takkupa på tak som vetter mot GATA är 3,5 meter.

Maximal bredd per frontespis är 8 meter. Frontespis får högst sticka ut 0,5 meter från huvudfasad. Utanpå utstickande frontespis tillåts enbart franska balkonger.

Maximal bredd per burspråk är 8 meter. Burspråk får högst sticka ut 1,5 meter från huvudfasad. Utanpå burspråk tillåts enbart franska balkonger.

Loftgångar tillåts ej mot allmän plats GATA.

Mot allmän plats GATA får balkonger vara maximalt 2,5 meter breda och 1,6 meter djupa och högst 30% av fasadlängden får utgöras av balkonger.

Utrågande balkonger mot allmän plats GATA får inte glasas in eller förses med tak.

Utrågande byggnadsdel ska ha fri höjd minst 3,5 meter över allmän plats.

Skydd mot störningar

- m_1 Fasad mot järnvägen utförs med minst brandteknisk klass EI 30 och med fönster i lägst klass EW 30 för att förebygga brandspridning till inomhusmiljön.

Utrymningsvägar ska riktas mot innergården eller gata i riktning bort från järnvägen.

Friskluftsintag får enbart placeras på tak som vetter från järnvägen.

Vibrationsnivån i bostadsrum får ej överstiga 0,4 mm/s vägd RMS.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Träd med stamomkrets om minst 100 cm i brösthöjd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
 n_2 Minst 60% av marken ska vara genomsläpplig
 n_3 Antalet sammanhängande bilparkeringsplatser får maximalt vara 10. Över denna längd ska hårdgjorda ytor brytas upp med träd/annan vegetation. Gäller ej vid uppförande av parkeringsgarage och radgarage.
 n_4 Markparkering får ej anordnas, gäller ej handikapp-parkering (bestämmelsen gäller inom hela användningsområdet).
 n_5 Uppförande av belysningsmaster tillåts ej.

Markbeläggning inom kvarteren ska vara marksten/plattor av betong eller natursten och/eller naturgrus/singel.

Kvarterens förgårdsmark ska vid möte med allmän plats GATA ha samma marknivå.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- v_1 Lägenheter ska ha hälften av bostadsrummen orienterade mot en ljuddämpad sida, alternativt vara mindre än 35 m².

Utförande

- b_1 Träd med stamomkrets om minst 100 cm i brösthöjd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Ett demonterbart bjälklag som inte är en förutsättning för byggnadens bärande konstruktion får uppföras.
 b_2 Byggnad ska uppföras som en sammanbyggd byggnadskropp med hänsyn till buller.
 b_3 Källare får inte finnas.
 b_4 Marken får byggas under med planteringsbart bjälklag.
 b_5 Parkeringsgarage får endast uppföras i källarplan. Gäller inom hela användningsområdet.

Lagsta bjälklagshöjd är +61,0 meter över nollplan för bottenplan. Underjordiskt garage omfattas ej.

Byggnadens konstruktion som ligger under +61,0 meter över angivet nollplan ska utföras vatten-tät eller med översvämningsskydd.

Grundläggning för byggnader som, tillsammans med ev tillskottslast till följd av markhöjning, överstiger 30 kPa ska utföras med pålning eller likvärdig teknisk lösning ner till fast mark.

Villkor för startbesked

- a_1 Startbesked får inte ges för bostäder förrän bullerplank mot järnvägen har uppförts.

Upphävande av strandskydd

- a_2 Upphävande av strandskydd (gäller inom hela användningsområdet)

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.