



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA₁ Lokalgata
- GANG Gångväg
- NATUR Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- C Centrumändamål medges i bottenplan
- E₁ Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- allé₁ - Planterade träd i två rader längs ny gångväg. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- allé₂ - Trädrad ska finnas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Komplementbyggnader får uppföras med en högsta nockhöjd om 5 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
Största sammanlagda byggnadsarea på komplementbyggnader är 225 m² där varje enskild byggnad maximalt får utgöra 75 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e₁ Största byggnadsarea är 550 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Inom området får endast balkonger och komplementbyggnader uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Inom området får endast balkonger, skyddsrum, underjordiskt garage och komplementbyggnader uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄ Största byggnadsarea är 220 m², därutöver får komplementbyggnad, skyddsrum och underjordiskt garage uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- Fasader som vetter mot Häradsvägen ska ha en varierad färgsättning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Fasader som vetter mot Kristineholmsvägen ska ha en varierad färgsättning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Fasadmaterial på fasader som vetter mot Kristineholmsvägen, Häradsvägen och Tingsvägen ska vara trä, puts och/eller tegel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Sockelväning på fasad som vetter mot Kristineholmsvägen och Häradsvägen ska ha ett varierat uttryck gentemot övrig fasad. Variationen kan uppnås genom avvikande material och/eller färgsättning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Balkonger på fasad mot Kristineholmsvägen, Häradsvägen, och Tingsvägen får inte glasas in. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Tak ska vara av plåt eller pannor av tegel eller betong. Takmaterial får inte vara av zink eller koppar. Minst 75% av taken ska vara i röd kulör. Båda sidor av ett takfall ska ha samma takfärg. Bestämmelsen gäller inte komplementbyggnader och bostadshus på innergården. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Tekniska installationer förutom solenergianläggningar tillåts inte på tak mot Kristineholmsvägen, Häradsvägen, och Tingsvägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Takkupor på tak som vetter mot Kristineholmsvägen, Häradsvägen, och Tingsvägen får maximalt uppta 50% av takets längd. Största tillåtna bredd på varje enskild takkupor är 4 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Tak som vetter mot Kristineholmsvägen, Häradsvägen, och Tingsvägen ska utformas med obruten takfot. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₁ Endast radhus eller parhus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Utstickande balkonger från fasad mot Kristineholmsvägen tillåts inte. Franska balkonger tillåts. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Balkonger får utgöra max 30% av fasadens längd mot Häradsvägen. Balkonger får skjuta ut maximalt 1,6 meter från fasad med en fri höjd av minst 3,5m över underliggande mark. Franska balkonger begränsas inte. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Entré i bottenplan ska finnas mot Häradsvägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Burspråk tillåts utgöra högst 40% av fasadens längd mot Häradsvägen och Kristineholmsvägen. Maximal bredd per burspråk är 7 meter och de får högst sticka ut 1,3 meter från huvudfasad. Användningen av franska balkonger begränsas inte. Utanpå burspråk tillåts enbart franska balkonger. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ I bottenplan ska rum som vetter mot Häradsvägen ha en våningshöjd om minst 3,6 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇ Tak ska utformas som sadeltak, mansardtak eller valmat tak. Minsta takvinkel för sadeltak som vetter mot Kristineholmsvägen och Häradsvägen är 40 grader. För sadeltak på övriga takfall samt övriga takutformningar är minsta takvinkel 30 grader. Gäller inte takkupor eller där annat anges. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈ Släpp på minst 7 meter ska finnas mellan byggnader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₉ Utstickande balkonger från fasad mot Hårsberget tillåts inte. Användningen av franska balkonger begränsas inte. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₀ Balkonger får utgöra max 30% av fasadens längd mot Kristineholmsvägen. Balkonger får skjuta ut maximalt 1,6 meter från fasad. Användningen av franska balkonger begränsas inte. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Minsta takvinkel är 25 grader. Gäller inte underjordiskt garage och komplementbyggnader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Högsta bjälklagshöjd är +69,0 meter över nollplan för underjordiskt garage. Bjälklaget ska utformas planterbart. Ingen markparkering ovan bjälklag. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Byggnad ska uppföras som en sammanbyggd byggnadskropp med minsta nockhöjd på +80,0 meter över nollplan med hänsyn till buller. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₃ Byggnad ska uppföras som en sammanbyggd byggnadskropp med minsta nockhöjd på +76,0 meter över nollplan med hänsyn till buller. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Markparkering. 4 kap. 10 §
- n₂ Marken får inte hårdgöras. 4 kap. 10 §
- n₃ Minst 35% av marken ska vara genomsläpplig. 4 kap. 10 §
- 0.5% Minsta lutning är 0.5%. (Pilen pekar uppåt). 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- utfart får inte finnas. 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

- Friskluftsintag får enbart placeras på tak som vetter mot söder eller öster. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₁ Avskärande dike ska anläggas. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₂ Fasad mot Häradsvägen utförs med minst brandteknisk klass EI 30 och med fönster i lägst klass EW 30 för att förebygga brandspridning till inomhusmiljön. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Bygglöv krävs för solenergianläggningar på tak som vetter mot Häradsvägen, Kristineholmsvägen och Tingsvägen. 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

a₁ Marklov krävs för schakning. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för startbesked

- a₂ Startbesked får inte ges för bostadsändamål förrän diket längs planområdets östra gräns har anlagts. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.
- a₃ Startbesked får inte ges för bostäder förrän sammanhängande byggnad mot Häradsvägen och Kristineholmsvägen har uppförts. 4 kap. 14 § 1 st 5 p.

Markreservat

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsbeteckningar
- Nivåkurvor
- Slaket
- Markkonturer
- Silant
- Befintlig byggnad
- Befintligt träd

Grundkartan upprättad 2023-01-18 av GIS-Enheten, Alingsås kommun Höjdsystem RH2000 Koordinatsystem SWEREF 99 12 00



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER SAMRÅDSHANDLING

DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS BOSTÄDER VID Häradsvägen 4 (Rådstugan 2 m.fl.)

Utökat förfarande enligt PBL 2010:900

Alingsås den 10 februari 2023

Kristine Bayard Planarkitekt Sandra Olsson Plankonsult Åsa Jönsson Planchef

A1: SKALA 1:500
A3: SKALA 1:1000

Beslutsdatum	Sign
SBN Godkännande	
Antagande	
Lagakraftvinnande	