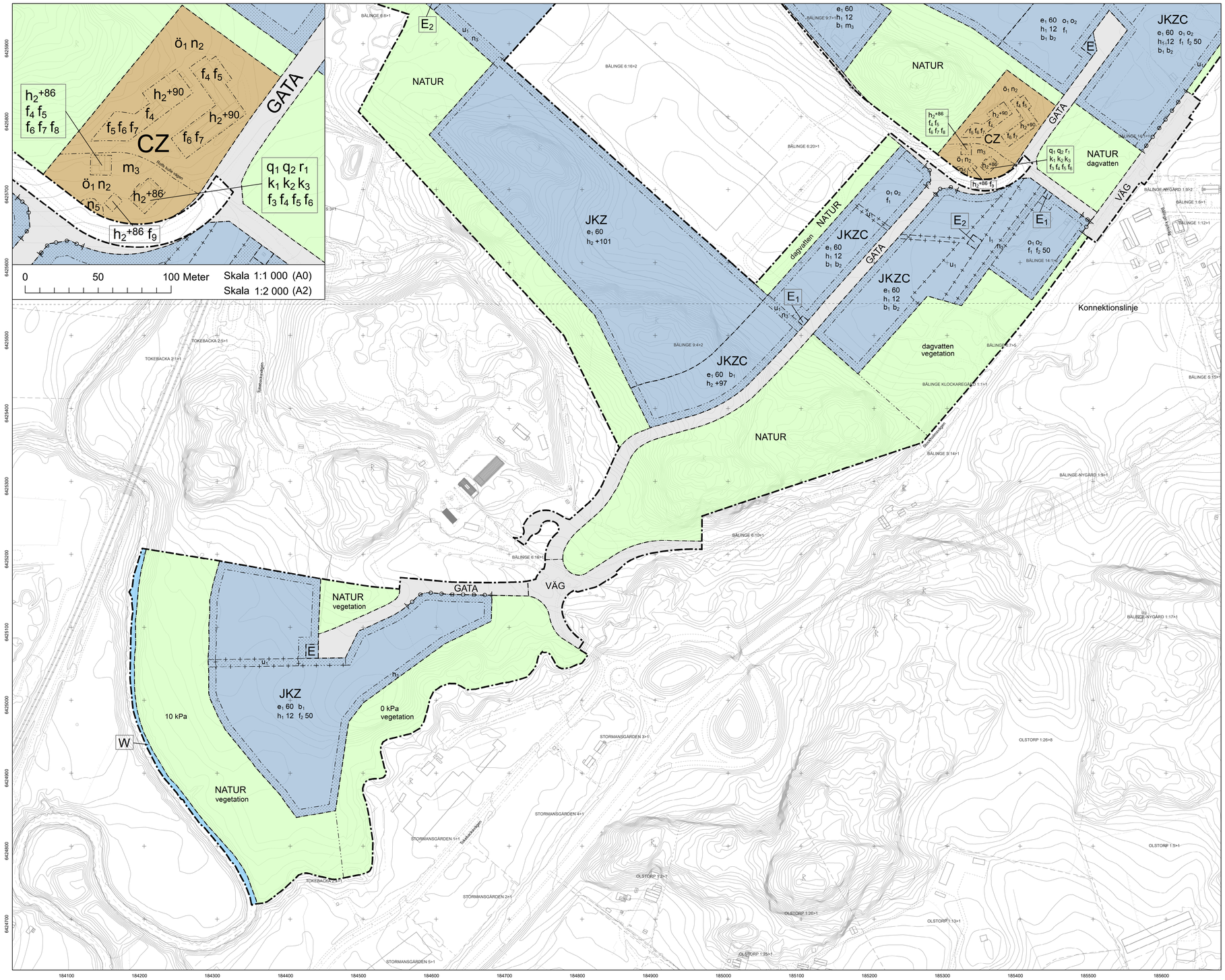

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- VÄG — Väg
- GATA — Gata
- NATUR — Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- J — Industri
- K — Kontor
- Z — Verksamheter
- C — Centrum
- E — Teknisk anläggning
- E_1 — Transformatorstation
- E_2 — Pumpstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utformning av allmän plats

- dagvatten — Damm med våtmarkszon.
- vegetation — Vegetationsridå med träd- och brynplantering.
- 10 kPa — Marken får inte tillföras belastning utgående från befintliga marknivåer enligt grundkarta.
- 0 kPa — Marken får inte tillföras belastning utgående från befintliga marknivåer enligt grundkarta.

Naturområde inom 150 meter från E20 ska utformas så att stadigvarande vistelse inte uppmuntras.

Naturområde inom 65 meter från Räddningstjänstens anläggning ska utformas så att stadigvarande vistelse inte uppmuntras.

Ljudnivån vid plangräns får inte överstiga 45 dBA ekvivalent under kvällstid (18.00-22.00) och helgdag (06.00-18.00) samt 55 dBA max under nattetid (22.00-06.00).

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får endast förses med murar upp till en meters höjd. Plantering ska finnas och bestå av växter, buskar eller träd. Plantering får kombineras med murar. Plank, parkering och upplag tillåts ej.
- $ö_1$ — Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 0,0 — Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- h_2 +0,0 — Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_1 — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (regleras med sekundär egenskapsgräns).
- l_1 — Markreservat för allmännyttig luftledning (regleras med sekundär egenskapsgräns).

Utnyttjandegrad

- e_1 0,0 — Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Skydd mot störningar

- m_1 — Friskluftsintag placeras på tak eller fasad som vetter bort från järnväg.
- m_2 — Utrymningsvägar skall uppföras i riktning bort från järnväg.
- m_3 — Ljudnivån inom användningsområdet får inte överstiga 50 dBA ekvivalent under dagtid (06.00-18.00), 45 dBA ekvivalent under kvällstid (18.00-22.00) och helgdag (06.00-18.00) samt 55 dBA max under nattetid (22.00-06.00) så länge som befintliga bostäder finns kvar.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 0,0 — Minsta andel genomsläpplig markbeläggning i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.
- n_2 — Marken får inte hårdgöras.
- n_3 — Marken är avsedd för dike (regleras med sekundär egenskapsgräns).
- n_4 — Marken är avsedd för vegetationsridå med träd- och brynplantering.
- n_5 — Träd ska bevaras. Marklov krävs för fällning av träd.

Skydd av kulturvärden

- q_1 — Stensockel får inte täckas med puts eller färg och ska bevaras.
- q_2 — Takets form och takkuporna ska bevaras.

Varsamhet

- k_1 — Taktäckningsmaterialet av en- eller tvåkupigt terrakottafärgat lertegel ska bibehållas.
- k_2 — Fönster i trä, sidhängda, med fast spröjs och med fasta poster samt fönsters indelning och proportion ska bibehållas.
- k_3 — Fasaderna får inte tilläggsisoleras utvändigt och ska till sin form bibehållas.

Utformning

- f_1 — Tak ska utföras som sadeltak.
- f_2 0,0 — Längsta sammanhållen fasadlängd i meter. Över denna längd ska fasadlivet brytas upp med fasadmaterial och/eller fasadfärg samt förskjutning av fasadlivet vertikalt och/eller horisontellt.
- f_3 — Fasadens kulör ska vara gul med vitmålade detaljer.
- f_4 — Fasaden ska vara i trä med stående panel.
- f_5 — Fönster ska vara sidohängda med fast mittpost i trä med genomgående spröjs.
- f_6 — Taket ska vara sadeltak och täckt med en- eller tvåkupigt terrakottafärgat taktegel. Byggnadskroppar som sammanbyggs med den upplevda huvudkroppen kan ha en annan takform.
- f_7 — Fasadens kulör ska vara röd med vitmålade detaljer.
- f_8 — Byggandens dörr i huvudingången ska vara järnoxidgul och ska ha ett liggande överljusfönster.
- f_9 — Fasad ska utformas av glas och ramverk ska vara av metall, smide eller trä.

Utförande

- b_1 — Entréer ska placeras i riktning mot allmän platsmark GATA.
- b_2 — Tekniska installationer som avviker från tak- och fasadmaterial placeras så dessa inte syns från Bälinge kyrka och Toresgården.

Huvudentréer ska tydligt markeras i fasad.

Skyltar eller ljusanordningar får inte vara blinkande eller rörliga och får inte placeras i direkt riktning mot det omgivande odlingslandskapet. Skyltar får inte placeras på tak eller ovan taknock. Skyltpelare får endast uppföras som gemensam områdesskylt och får endast placeras vid södra områdesentrén. Ljuskällor ska riktas neråt och avskärmas så direkt ljus inte når omgivande bebyggelse eller naturområde.

Plank och skärmväggar som placeras i riktning mot allmän plats och det omgivande odlingslandskapet ska delas in i förskjutna eller indragna partier i diagonal, vertikal och/eller horisontell riktning. Utförandet ska anpassas till odlingslandskapet och bebyggelsemiljöns karaktär och kulturmiljö.

Plank och skärmväggar upp till 3 meters höjd får uppföras.

Parkeringsytor som består av fler än 10 parkeringsplatser ska omgärdas eller delas in med planteringar.

Upplag får inte vara synligt i riktning mot allmän plats och det omgivande odlingslandskapet.

Minst 50% av prickmarken ska vara genomsläpplig.

Grundläggning ska föregås av markförstärkningsåtgärder ner till fast grund.

Takvinkel

- o_1 — Minsta takvinkel är 27 grader.
- o_2 — Största takvinkel är 40 grader.

Rivningsförbud

- r_1 — Byggnad får inte rivas.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 120 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- W — Vattenområde

GRUNDKARTEBETECKNING

- Fastighetsgräns
- Strandlinje
- Staket, Mur
- Luftledning El
- Fornminne
- Traktgräns
- Vägkant
- Träd
- Belysningsstolpe
- Fornminne
- Byggnad
- Järnväg
- Slänt
- Höjdkurvor

Grundkartan är upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Alingsås kommun, Aktualitetsdatum 2023-10-18.

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 12 00
Höjdsystem: RH 2000

ALINGSÅS KOMMUN

0 100 200 Meter

Skala 1:2 000 (A0)
Skala 1:4 000 (A2)

N

PLANKARTA 2/2

GRANSKNINGSHANDLING

DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS

VERKSAMHETSOMRÅDE NORR ETAPP 2, BÄLINGE 6:16 m.fl.

Alingsås den 24 oktober 2023
D.nr: 2021.186 KS

Beslutsdatum	Instans
Samråd 2022-06-07	*KS*
Granskning 2023-10-16	*KS*
Antagande	KF
Laga kraft	

Hanna Pettersson
Planarkitekt

Åsa Jönsson
Planchef

Byggnad och miljönämnden nämnmen: 2023-10-26 Dnr: 2022-2263