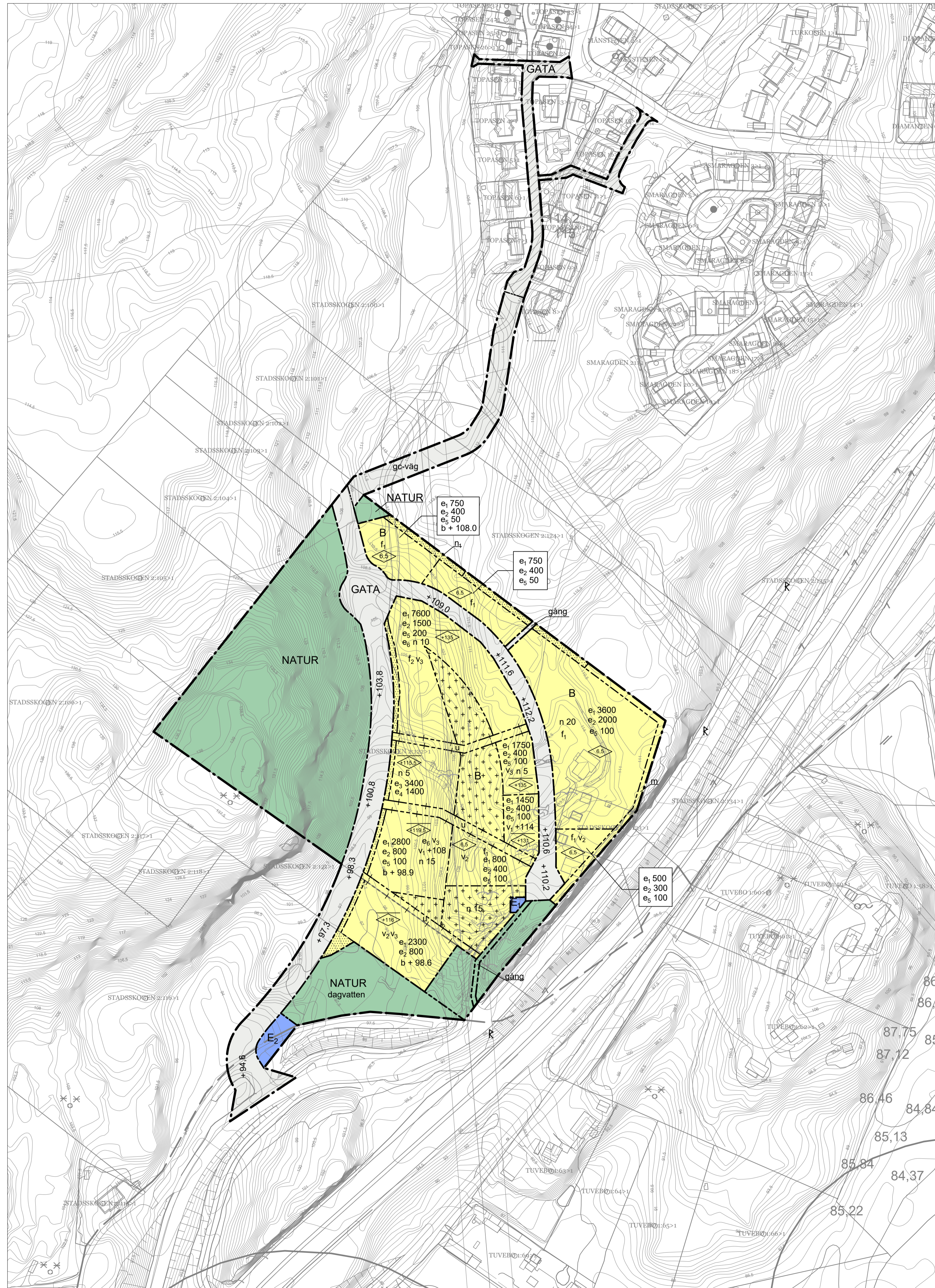


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

Planens syfte är att möjliggöra byggnation av bostäder inom ett område som idag i huvudsak utgörs av kuperad skogsmark inom Stadsskogen 2:121, 2:122 och 2:123.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- + - + - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

GATA Gata

NATUR Natur

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B Bostäder

E₁ Transformatorstation

E₂ Tryckstegningsstation/pumpstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

dagvatten Dagvattenanläggning. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

gång Gångväg. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

gc-väg Gång- och cykelväg. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

+0.0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e, 0000 Största totala bruttoarea för bostäder i kvadratmeter. Inklusive inglasad balkong och inglasad loftgång. Exklusive komplementbyggnader och parkeringshus. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e, 0000 Största totala byggnadsarea för bostäder i kvadratmeter, inklusive balkong och loftgång om den är med sin undersida lägre än 3 meter över mark. Exklusive komplementbyggnader och parkeringshus. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e, 0000 Största totala bruttoarea för parkeringshus och växthus/gemensamhetslokal i kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e, 0000 Största totala byggnadsarea för parkeringshus och växthus/gemensamhetslokal i kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e, 0000 Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e_s Suterrängväning får anordnas utöver angiven bruttoarea. 4 kap. 11 § 2 st.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

GRUNDKARTA

- | | | | |
|----------------------------------|-----------------------|--|---------------------------------|
| □ Strandskydd | — Skärmtak | — Dam | — Allan (Terrass) |
| ⊠ RÅÄ förlämnings punkt | — Trappor | — Dike | — Förbindelsegång |
| • Gemensamhets- anläggning | — Utarm | — Strandlinje, Sjöstrandlinje | — Ägrottsgräns |
| • Ledningsrätt | — <alla andra värden> | — A Dikespil | — Släntbeteckning |
| — Gemensamhets- anläggningsgräns | — Husiv | — Brunn | — <alla andra värden> |
| — Ledningsrättsgräns | — Ingen information | — <alla andra värden> | — Slänt, Fotlinje |
| — Tättningsgräns för rättighet | — Tak | — Vågnumma (kulvert) | — Slänt, Krönläge |
| — Servitutgräns | — Barr- och blandskog | — Vågricke | — <alla andra värden> |
| — Servitut | — Berg | — Gång- och cykelbani, Ingen information | — Refug |
| — Ledningsrätt | — Kärr / Myr | — Gångbana, Ingen information | — Stigar |
| □ Gemensamhets- anläggning | — Åkermark | — Körbanas kant | — Elanordning, Belysningsstolpe |
| □ Ledningsrätt | — Lekplats | — Körbanas kant, på tomt | — Elanordning, Ledningsstolpe |
| • Gränspunkter | — Plank | — Körbanas kant, karstent | — Elledning, Lågsänning |
| — FASTGR | — Häck, Mitt | — Parkeringsgräns | — Höjdukurvor |
| — FASTSTR | — Staket, Mitt | — Bössing | |
| — KVTRAKTGR | — Stenmur, Kant | — Fundament | |
| — TRAKT1:5 | — Stenmur, Mitt | — Byggnad, beteckning | |
| — TRAKTGR | — Stödmur, Kant | — Byggnadstillbehör, beteckning | |

Koordinatsystem: Sweref 99 1200
Höjdsystem: RH 2000
Pappersformat: A2

Grundkarta upprättad: 2023-11-16
GIS-Enheten
Alingsås kommun

Komplementbyggnader får uppföras med en högsta totalhöjd om 3.5 meter

Utformning

f₁ Endast småhus som får byggas samman till radhus, kedjehus eller parhus. Maximal byggnadsarea per bostadsenhet är 100 kvadratmeter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₂ Flerbostadshus får uppföras med en maximal byggnadsarea om 400 kvadratmeter per byggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fasader på bostadshus ska utföras med träpanel. Fasadfärger ska vara i dova och jordnära gula, ocakra, grå, gröna samt bruna kulörer. Se planbeskrivning sida 9.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Tak på bostadshus ska utföras som sadeltak, mansardtak eller valmat tak med en taklutning mellan 30-45 grader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

Friskluftsintag för alla nya bostäder ska riktas bort från E20, alternativt förläggas på byggnadens tak. Samtliga bostäder ska utföras så att det är möjligt att utrymma bort från E20. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnader ska utformas och utföras så att färdigt golv är minst 0,3 meter över marknivån i förbindelsepunkt för VA-ledningar. Marken närmast husen ska sluttas från byggnaden för att undvika dämning av vatten mot huset. Lutningen bör vara minst 1:20 inom 3 meters avstånd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b + 000,0 Lägsta golvnivå för huvudbyggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

v₁ + 00,0 Över angiven höjd ska lägenheter om högst 35 kvm uppföras. Alternativt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids. 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

v₂ Lägenheter om högst 35 kvm får uppföras. Alternativt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids. 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

v₃ Vind får inte inredas annat än för teknik (hiss, ventilation etc.). 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

Markens anordnande och vegetation

n 00 Marken ska anordnas med magasin med angiven sammanlagd fördröjningsvolym i kubikmeter. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

n₁ Ett avskärande dike och en nedsänkt växtbädd ska anordnas inom området. 4 kap. 10 §.

Skydd mot störningar

m Bullerskydd med en höjd av 3 meter över anslutande marknivå. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

Startbesked för bostäder får inte ges förrän bullerskärm uppförts enligt planbestämmelsen m och fått slutbesked. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

Markreservat

u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

GRANSKNINGSHANDLING

Planhandlingar:
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Illustrationskarta

DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS BOSTÄDER VID BRYNGESKOGSVÄGEN (STADSSKOGEN 2:122 M.FL.)

Alingsås den 22 september 2023

Arben Vojvoda Planarkitekt
Jesper Adolffson Plankonsult
Åsa Jönsson Planchef

A1: SKALA 1:1500
A3: SKALA 1:3000

0 10 50 100 M

Beslutsdatum	Sign
SBN Godkännande	
Antagande	
Lagakraftvinnande	

Xref ritning: ..\GKStadsskogen2122.dwg
..\\Underlag 230124\Bryngeskogsvagen.dwg
..\\Underlag 230124\PK_Stadsskogen.dwg
Rabeterlag\1\115Bryngeskogsvagen\komponent\strömgg\230130_ARBETSMATERIAL.dwg
..\\Granskningshandling\Underlag_plankarta_okdokl_230210.dwg
..\\Granskningshandling\Trak1\23Bryngeskogsvagen\20231002.dwg
..\\Underlag 23115Bryngeskogsvagen\20231002.dwg
..\\Underlag 23115Bryngeskogsvagen\20231002.dwg