

# **EXPLOATERINGSAVTAL**

**Bostäder vid Varsjövägen**

## Innehållsförteckning

1	PARTER .....	3
2	ORIENTERING .....	3
2.1	Orientering .....	3
2.2	Exploateringsområdet .....	3
3	AVTALETS SYFTE .....	3
4	AVTALETS GILTIGHET .....	4
5	ÖVERFÖRING AV MARK .....	4
5.1	Överenskommelse om fastighetsreglering .....	4
5.2	Markens skick och tillträde .....	4
6	LANTMÄTERIÄTGÄRDER .....	4
7	ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR – UTFÖRANDE OCH FINANSIERING .....	4
8	TIDPLAN .....	5
9	EL OCH TELE .....	5
10	KOSTNADSERSÄTTNINGAR .....	6
10.1	Administrativa kostnader .....	6
10.2	Exploateringsbidrag .....	6
11	KOSTNADSBEDÖMNING .....	6
12	SÄKERHET .....	7
13	BETALNINGSVILLKOR .....	8
14	ÖVRIGA AVGIFTER .....	8
14.1	Plankostnad och bygglovsavgift .....	8
14.2	Anläggningsavgift för VA-tjänster .....	8
15	BEHÖRIGT KOMMUNALT ORGAN .....	8
16	ÖVERLÅTELSE .....	8
17	TVIST .....	8
	BILAGOR .....	9

## 1 PARTER

Exploateringsavtalet träffas mellan följande parter;

- Alingsås kommun, org. nr. 212000–1553, 441 81 Alingsås, nedan kallad kommunen
- TB-GRUPPEN Projekt AB org. nr. 556983–2271, nedan kallad exploatören

## 2 ORIENTERING

### 2.1 Orientering

Till grund för detta avtal ligger förslag till detaljplan "Bostäder vid Varsjövägen, norra området (Tuvebo 1:54).", här kallad detaljplanen. Plankarta och illustration för detaljplanen, förslag till granskningshandling daterad den 23 september 2024, se bilaga 1. Detaljplanen beräknas antas av kommunfullmäktige under 2025.

Detaljplanen möjliggör ett nytt bostadsområde öster om E20 inom exploatörens fastighet Tuvebo 1:54. Planbestämmelserna medger byggnation av cirka 100 nya bostäder fördelat på parhus, radhus och flerbostadshus. Exploatören bestämmer slutlig bebyggelse på sin kvartersmark inom ramen för detaljplanen

Till detaljplanen hör plankarta, illustrationskarta och planbeskrivning med genomförandebeskrivning. Till detaljplanen hör vidare följande utredningar;

- Geoteknisk utredning, Norconsult AB, 2012-10-25, reviderad 2013-09-12. Kompletterande geotekniskt utlåtande, Norconsult AB, 2021-10-15. De geotekniska undersökningar som gjorts är tillräckliga för överväganden i plansammanhang. Inför detaljprojektering av kvartersmarken (husgrundläggning, uppfyllnader m.m.) erfordras ytterligare undersökningar.
- Dagvattenutredning, Geoveta AB, 2021-09-01, reviderad 2021-12-09 har tagits fram inom ramen för detaljplanen som visar på behov av fördröjning och förslag på hur dagvattnet bör hanteras.
- Riskutredning, COWI, 2021-06-02, har tagits fram för det aktuella planförslaget och har utförts som en kvalitativ analys där risknivån bedöms baserat på erfarenhetsbaserade resonemang och erfarenhet från tidigare riskutredningar samt relevanta riktlinjer.
- Arkeologisk utredning (av Södra Stadsskogen), Västra Götalandsregionen, 2020:40.
- Trafikbullerutredning, Norconsult, 2021-06-23. Ljudnivåerna har beräknats för vägtrafik enligt trafikprognos för år 2040. Ur bullersynpunkt så är det de ekvivalenta ljudnivåerna som blir dimensionerande för planerad ny bebyggelse. Beräkningarna visar att det inte går att klara riktvärdena för all planerad bebyggelse utan bullerskydd.
- Trafikförslag, Sweco/ Alingsås kommun, 2021-02-04 reviderad 2024-09-18.

Exploatören har tagit del av ovannämnda utredningar och övriga till detaljplanen hörande handlingar.

### 2.2 Exploateringsområdet

Exploateringsområdet omfattas av planområdet.

## 3 AVTALETS SYFTE

Detta exploateringsavtal träffas i syfte att reglera parternas ansvar för åtgärder och kostnader vid utbyggnad av anläggningar på allmän plats inom exploateringsområdet. Avtalet reglerar även överföring av mark mellan Tuvebo 1:54 och Tuvebo 1:40

## 4 AVTALETS GILTIGHET

Parterna förutsätter att;

- kommunfullmäktige beslutar att, senast 2026-01-30, godkänna detta avtal genom beslut som vinner laga kraft,
- kommunfullmäktige, senast 2026-01-30, fattar beslut att anta detaljplanen huvudsakligen i enlighet med förslag till granskningshandling daterad 2024-09-23 genom beslut som vinner laga kraft.

Om någon av dessa förutsättningar inte uppfylls är detta avtal till alla delar förfallet och parterna ska bära sina egna kostnader. Dock ska kostnad för framtagande av detta avtal betalas av exploatören i enlighet med 10.1.1.

## 5 ÖVERFÖRING AV MARK

### 5.1 Överenskommelse om fastighetsreglering

Alingsås kommun överlåter 46 m<sup>2</sup> kvartersmark från Tuvebo 1:40 till exploatörens fastighet Tuvebo 1:54 för en ersättning om 1500 kr/ m<sup>2</sup>. Markområdet ska tillföras Tuvebo 1:54 genom fastighetsreglering.

Exploatören överlåter härmed utan ersättning till kommunen de områden om totalt cirka 12008 m<sup>2</sup> av exploatörens fastighet Tuvebo 1:54 som enligt detaljplanen utlagts som allmän plats för NATUR och GATA. Aktuella markområden ska genom fastighetsreglering överföras till kommunens fastighet Tuvebo 1:40. Markområdena har markerats i bilaga 2.

Exploatören upplåter mark till kommunen inom u-område i planen till förmån för allmänna underjordiska ledningar utan ersättning.

### 5.2 Markens skick och tillträde

Markområdena överlåts i befintligt skick.

Tillträde till marken sker när lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft eller efter överenskommelse.

## 6 LANTMÄTERIÅTGÄRDER

Kommunen ansöker om och exploatören bekostar lantmäteriförrättning enligt genomförande av fastighetsreglering enligt avsnitt 5. Exploatören biträder kommunens ansökan genom undertecknande av detta avtal.

Exploatören bekostar samtliga lantmäteriatgärder som behandlar marköverföringar enligt avtalet.

Kommunen bekostar upprättandet av ledningsrätt för allmänna VA-ledningar.

Parterna är skyldiga att utan särskild ersättning tåla mindre jämkningar i fråga om gränser, areal eller liknande som kan komma att bestämmas vid lantmäteriförrättningen.

Båda parter ska erhålla en kopia av förrättningsakten.

## 7 ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR – UTFÖRANDE OCH FINANSIERING

Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmänna anläggningar inom allmän plats inom exploateringsområdet gata, gång- och cykelväg, bullerskärm, lekplats, dagvattendamm samt vatten och avloppsledningar enligt punkterna 1–7 nedan. Kommunen upphandlar arbetet enligt LOU (Lagen om offentlig upphandling).

Anläggningar enligt punkt 1-4 nedan bekostas förutom lekplatsen till 100% av exploatören genom erläggande av exploateringsbidrag enligt 10.2.

Kostnadsfördelningen för lekplatsen är 50% för kommunen och 50% för exploatören.

Anläggningar enligt punkt 5 nedan bekostas gemensamt av kommun och exploatör enligt fördelningen 70% för kommunen och 30% för exploatören. Där exploatörens del erläggs genom exploateringsbidrag enligt 10.2.

Anläggningar enligt punkt 6 och 7 finansieras genom den kommunala VA-taxan.

Anläggningarna ska utföras i enlighet med detaljplanen och enligt kommunens standard. Tidpunkt för upphandling och utförande av anläggningarna ska ske i samråd med exploatören.

Kommunen ansvarar för framtida drift och underhåll av anläggningarna.

Följande anläggningar avses:

1. Utbyggnad av GATA med GC-stråk till naturmarken som är allmän plats inom exploateringsområdet samt i övrigt samtliga åtgärder som erfordras för exploateringsområdets anslutning till angränsande allmän plats (gator och gång- och cykelvägar). Aktuella anläggningar har markerats med blått i bilaga 1.
2. Utbyggnad av GATA som förlängning av Varsjövägen fram till exploateringsområdet markerats i grönt i bilaga 1.
3. Utbyggnad av bullerskärm markerat med lila i bilaga 1.
4. Lekplats har markerats med gult i bilaga 1
5. Utbyggnad av GATA i den norra delen av planområdet markerats med rött i bilaga 1.
6. Anläggande av dagvattenanläggning på allmän plats.
7. Utbyggnad av det allmänna VA-nätet inom exploateringsområdet och upprättande av förbindelsepunkter i anslutning till respektive nybildad fastighet. Samråd ska ske med exploatören om områdets indelning i nya tomtplatser för säkerställande av att förbindelsepunkterna ges ett optimalt läge.

## 8 TIDPLAN

Tidplan för utförande av de allmänna anläggningarna enligt avsnitt 7 ovan upprättas i samband med projektering av anläggningarna.

Kommunen avgör när Kommunens genomförandeprojekt för att uppföra allmänna anläggningar kan ske. Målsättning är att påbörja projekteringen efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Exploatören kan medge att arbeten inom Tuvebo 1:54 påbörjas innan lantmäteriförrättningen har vunnit laga kraft.

## 9 EL OCH TELE

För eldistributionsanläggningar med tillhörande transformatorstation, serviser fram till tomtgräns och skåp ansvarar Alingsås Energi Nät AB. För telenät fram till tomtgräns ansvarar Telia-Sonera AB.

## 10 KOSTNADSERSÄTTNINGAR

### 10.1 Administrativa kostnader

#### 10.1.1 Exploateringsavtal

Exploatören ska till kommunen betala ersättning för administrativa kostnader om 1 064 kr/tim för framtagande av detta exploateringsavtal. Ersättningen ska betalas samtidigt som exploatören erlägger exploateringsbidrag enligt 10.2.

Betalning sker mot faktura. Erlägges inte betalning i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen med referensränta + 8 %.

#### 10.1.2 Projektledning m.m.

Exploatören ska till kommunen betala ersättning för kommunens interna administrativa arbete enligt vid varje tidpunkt gällande taxa avseende projektledning och övriga tjänstemäns medverkan för utförande av anläggningarna enligt avsnitt 7 punkt 1–5, vilket innefattar nedlagd tid i samband med;

- Projektering och framtagande av förfrågningsunderlag för upphandling,
- Upphandling, utvärdering av anbud och tilldelning till entreprenör,
- Utförande av anläggningarna och slutligt administrativt arbete för avslutande av projektet.

Ersättningen betalas samtidigt som exploatören erlägger exploateringsbidrag enligt 10.2.

### 10.2 Exploateringsbidrag

Exploatören ska till kommunen betala exploateringsbidrag för utbyggnad av anläggningar på allmän plats enligt avsnitt 7, punkt 1 till punkt 3. Exploatören ska betala samtliga kostnader för utbyggnad av anläggningarna vilket inkluderar kostnad för projektering, framtagande av förfrågningsunderlag för upphandling, bygglledning och besiktning m.m. För exploateringsbidrag utgår ingen moms.

Exploatören ska till kommunen betala exploateringsbidrag enligt procentsats i avsnitt 7 för utbyggnad av anläggningar på allmän plats enligt avsnitt 7, punkt 4 till punkt 5. Exploatören ska betala för utbyggnad av anläggningarna vilket även inkluderar kostnad för projektering, framtagande av förfrågningsunderlag för upphandling, bygglledning och besiktning m.m. För exploateringsbidraget utgår ingen moms.

Exploatören ska ersätta kommunen med den faktiska kostnaden för anläggningarna.

Betalning ska ske löpande kvartalsvis med start då exploateringsavtalet är undertecknat av båda parter.

Genom fullgörande av betalning enligt ovan ska exploatören och framtida ägare anses ha fullgjort sin skyldighet vad avser exploateringsbidrag för genomförande av detaljplanen. Friskrivning gäller dock inte ersättning för sådana förbättringsarbeten på gata och allmän plats med därtill tillhörande anordningar inom detaljplanen, som avses i 6 kap. 24–25 §§ PBL.

## 11 KOSTNADSBEDÖMNING

Tabellen är en övergripande kostnadsbedömning och de verkliga utfallet kan ändras vid genomförandet.

Exploatören ska ersätta kommunen med den faktiska kostnaden för anläggningarna enligt punkt 7 i avtalet.

Åtgärd	Övergripande kostnadsbedömning	Procent av verklig kostnad exploatören bekostar
Gata inom området markerad med blått i bilaga 3. Anläggningen ska utföras i enlighet med upprättat trafikförslag	2 000 000	100%
Ombyggnad Varsjövägen med cykelbana markerad grönt i bilaga 3. Anläggningen ska utföras i enlighet med upprättat trafikförslag	2 700 000	100%
Ombyggnad av Varsjövägen och GC samt inlösen av Trafikverkets fastighet markerad med rött i bilaga 3. Ombyggnad ska ske i enlighet med upprättat trafikförslag	4 200 000	30%
Upprustning av Rothoffskärsvägen markerad med orange i bilaga 3. Ombyggnad ska ske i enlighet med upprättat trafikförslag	1 800 000	100%
Lekplats med gungor, sandlåda, klätterlek och gungdjur markerad med gult i bilaga 3.	1 800 000	50%
Bullerskärm markerad med lila i bilaga 3.	3 000 000	100%

## 12 SÄKERHET

Som säkerhet för exploatörens åtaganden i detta avtal ska exploatören till kommunen ställa säkerhet i form av bankgaranti, för vilken medgivande om utbetalning ska göras (On demand-garanti).


Bankgaranti ska lämnas till kommunen i två steg.

1. Bankgaranti om en miljonsjuhundratusen (1 700 000) kronor ska lämnas in innan kommunen upphandlar projektör. Kommunen begär in bankgarantin när förfrågningsunderlag för projektör är upprättat. Bankgarantin ska vara giltig i minst två år.
2. Bankgaranti om (nio miljonertrehundratusen) 9 300 000 kronor ska lämnas in innan kommunen upphandlar entreprenad. Kommunen begär in bankgarantin när förfrågningsunderlag för entreprenaden är upprättat. Bankgarantin ska vara giltig i minst två år.

Kommunen återlämnar bankgarantin när exploatören har fullgjort sina åtaganden vad gäller betalning enligt detta avtal. Vid löpande fakturering kan bankgarantin skrivas ned efter kommunens godkännande med belopp jämförbara med vad som fakturerats.

Säkerheten är avsedd att garantera betalning enligt 10.1.1, 10.1.2, och 10.2, för framtagande av detta avtal samt åtgärder enligt avsnitt 7, punkterna 1 till 5 som exploatören har åtagit sig att bekosta, för det fall exploatören ej fullgör sina skyldigheter enligt avtalet.

7



### 13 BETALNINGSVILLKOR

Kommunen kommer att fakturera exploatören kostnad för utförande av anläggningarna enligt avsnitt 7 punkt 1- 5 samt administrativa kostnader enligt 10.1.1–10.1.2 löpande kvartalsvis. Faktura ska betalas inom 30 dagar från fakturadatum. Erläggs inte betalning i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen med referensränta + 8%.

### 14 ÖVRIGA AVGIFTER

#### 14.1 Plankostnad och bygglovsavgift

Exploatörens kostnadsansvar för framtagande av detaljplanen har reglerats i ett separat planavtal.

Bygglovavgift betalas av exploatören eller framtida fastighetsägare enligt vid varje betalningstillfälle gällande taxa.

#### 14.2 Anläggningsavgift för VA-tjänster

Exploatören eller framtida fastighetsägare ska erlägga full anläggningsavgift för vatten, spillvatten och dagvatten enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa för tillkommande bebyggelse. Anläggningsavgiften erläggs i anslutning till att bygglov beviljas, eller vid annan tidpunkt i enlighet med VA-taxan.

### 15 BEHÖRIGT KOMMUNALT ORGAN

I samtliga fall där det i detta avtal anges att kommunens godkännande ska erhållas, gäller att godkännande för att vara giltigt ska ske skriftligen av behörigt organ. Uppgifter om vilket organ som är behörigt att utföra godkännande erhålls av kommunledningskontorets exploateringsenhet.

### 16 ÖVERLÅTELSE

Detta avtal får inte utan kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan. Det ankommer på exploatören att begära sådant medgivande. Kommunens medgivande förutsätter att ny part ställer säkerhet enligt avsnitt 12.

Vid en eventuell försäljning av exploateringsområdet är exploatören skyldig att förbinda ny ägare att överta i detta avtal uppställda skyldigheter gentemot kommunen. Exploatörens ansvar enligt avtalet kvarstår fram till dess kommunen godkänt överlåtelse av exploateringsavtalet enligt ovan.

### 17 TVIST

Tvist mellan kommunen och exploatören med anledning av detta avtal ska avgöras i allmän domstol.

Detta avtal är upprättat i tre likalydande exemplar av vilka parterna har tagit var sitt och ett exemplar har överlämnats till Lantmäteriet.

Alingsås 2025 - -  
För Alingsås kommun

---

Maria Standar  
kommundirektör

Alingsås 2025 - 05 - 08  
TB-GRUPPEN Projekt AB



---



Marcus Lerander



Namnsteckning bevittnas:

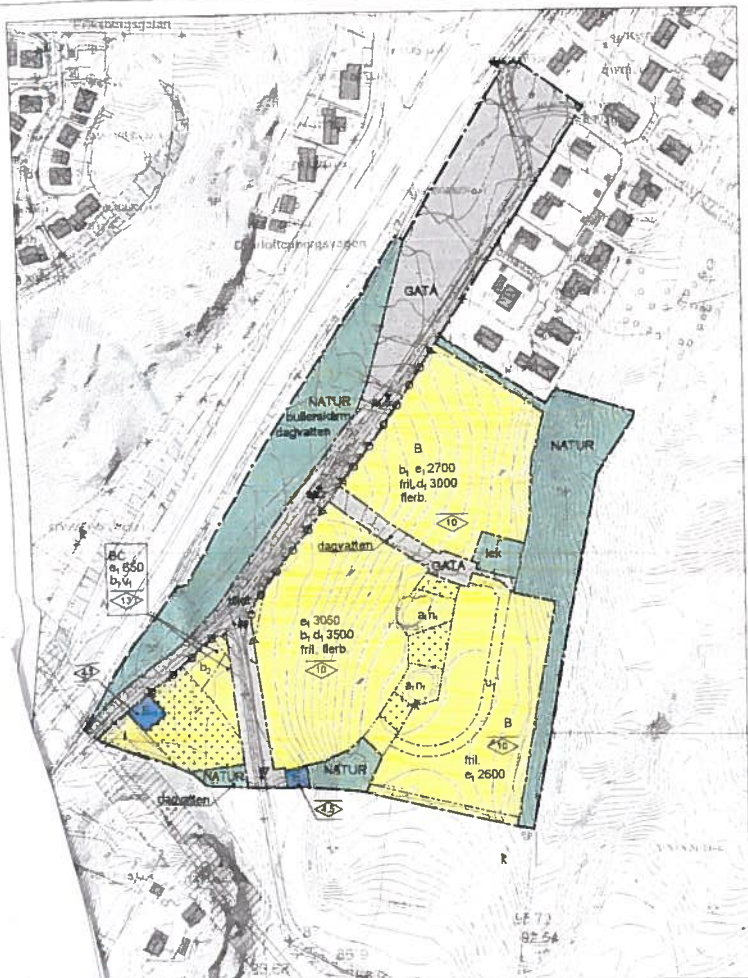
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

Namnsteckning bevittnas:

  
\_\_\_\_\_  
Jan Dahlén  
  
\_\_\_\_\_  
Rasmus Thorild

## BILAGOR

- Bilaga 1 Plan- och illustrationskarta "Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Varsjövägen, Norra området". Förslag till granskningshandling daterad 2024-09-23
- Bilaga 2 Marköverföring allmän plats
- Bilaga 3 Utbyggnad av allmänna anläggningar inom allmän plats



**PLANBESTÄMMELSER**

Syftet med planen är att på möjligt till bygga nya bostäder vid Varsjövägen i Alingsås. Byggherren är om ca 100 nya bostäder som består av en- och tvåfamiljshus.

Följande gäller inom området med redovisade bostäder. Endast byggnadsanläggning och utrustning är tillåten. Där utvisning saknas gäller bestämmelser från tillämplig zon.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planövergångsgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Kommunövergångsgräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

- GATA: Gata
- NATUR: Naturområde
- Kvarteretsmark: B (Bostäder), C (Lännum), Transitorisk mark, Pumpstation

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

Stängsel och säffar: Uterstängsel

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMÄNNASKAP**

Uttömning av sällna plats

Bullerskärms höjd över anläggningens högsta punkt ska vara minst 4 meter över den närmaste marknivån. Den anordnas utmed planeringsgränsen med E20.

dagvatten: Dagsvattenanslutning ska anordnas. Dagsvatten ska anordnas utmed planeringsgränsen med E20.

lek: Lekplats ska anordnas utmed planeringsgränsen med E20.

Mark och vegetationsförhållanden: Marken ska hållas över avgivet nivå. Marken ska hållas över avgivet nivå.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Bebyggandets omfattning: Störst sammanhängande byggnadsyta i kvartersmark. Störst sammanhängande byggnadsyta i kvartersmark. Störst sammanhängande byggnadsyta i kvartersmark.

Störst sammanhängande byggnadsyta i kvartersmark. Störst sammanhängande byggnadsyta i kvartersmark. Störst sammanhängande byggnadsyta i kvartersmark.

**Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter**

I varje bostad ska minst två rum vara avsedda för permanent bostäder. I varje bostad ska minst två rum vara avsedda för permanent bostäder. I varje bostad ska minst två rum vara avsedda för permanent bostäder.

**Placering**

Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från fastsatt gräns till närliggande bostad. Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från fastsatt gräns till närliggande bostad. Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från fastsatt gräns till närliggande bostad.

**Utformning**

Färdstegen ska utformas med en maximal höjd av 150 mm över marknivån. Färdstegen ska utformas med en maximal höjd av 150 mm över marknivån. Färdstegen ska utformas med en maximal höjd av 150 mm över marknivån.

Marken får inte förskämmas vid byggandet. Endast kompletteringsbyggnad för placering. Marknivån ska vara högst 10 cm över marknivån.

Fasaderna på bostäderna ska utföras i ett material som ger ett godkänt utseende. Fasaderna på bostäderna ska utföras i ett material som ger ett godkänt utseende. Fasaderna på bostäderna ska utföras i ett material som ger ett godkänt utseende.

**Uttömning**

Vattenledningen ska placeras i färdstegen med en maximal höjd av 150 mm över marknivån. Vattenledningen ska placeras i färdstegen med en maximal höjd av 150 mm över marknivån. Vattenledningen ska placeras i färdstegen med en maximal höjd av 150 mm över marknivån.

**Administrativa bestämmelser**

Huvudmannaskap: Huvudmannaskap ska utövas av kommunen för allmän plats. Huvudmannaskap ska utövas av kommunen för allmän plats. Huvudmannaskap ska utövas av kommunen för allmän plats.

Genomförandebestämmelser: Genomförandebestämmelser ska utövas av kommunen för allmän plats. Genomförandebestämmelser ska utövas av kommunen för allmän plats. Genomförandebestämmelser ska utövas av kommunen för allmän plats.

**Administrativa bestämmelser**

Huvudmannaskap: Huvudmannaskap ska utövas av kommunen för allmän plats. Huvudmannaskap ska utövas av kommunen för allmän plats. Huvudmannaskap ska utövas av kommunen för allmän plats.

Genomförandebestämmelser: Genomförandebestämmelser ska utövas av kommunen för allmän plats. Genomförandebestämmelser ska utövas av kommunen för allmän plats. Genomförandebestämmelser ska utövas av kommunen för allmän plats.

**Extra**

Antal: Antalet bostäder ska vara minst 100 stycken. Antalet bostäder ska vara minst 100 stycken. Antalet bostäder ska vara minst 100 stycken.

Marknivå: Marknivån ska vara högst 10 cm över marknivån. Marknivån ska vara högst 10 cm över marknivån. Marknivån ska vara högst 10 cm över marknivån.

**GRUNDKARTA**

Grundkartan ska vara i skala 1:1000. Grundkartan ska vara i skala 1:1000. Grundkartan ska vara i skala 1:1000.

**ALINGSÅS KOMMUN**

**PLANKARTA MED BESTÄMMELSER**

**GRANSKNINGSHANDLING**

Planeringsgränser: Planeringsgränser ska utövas av kommunen för allmän plats. Planeringsgränser ska utövas av kommunen för allmän plats. Planeringsgränser ska utövas av kommunen för allmän plats.

Marknivå: Marknivån ska vara högst 10 cm över marknivån. Marknivån ska vara högst 10 cm över marknivån. Marknivån ska vara högst 10 cm över marknivån.

**DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS BOSTÄDER VID VARSJÖVÄGEN, NORRA OMRÅDET**

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

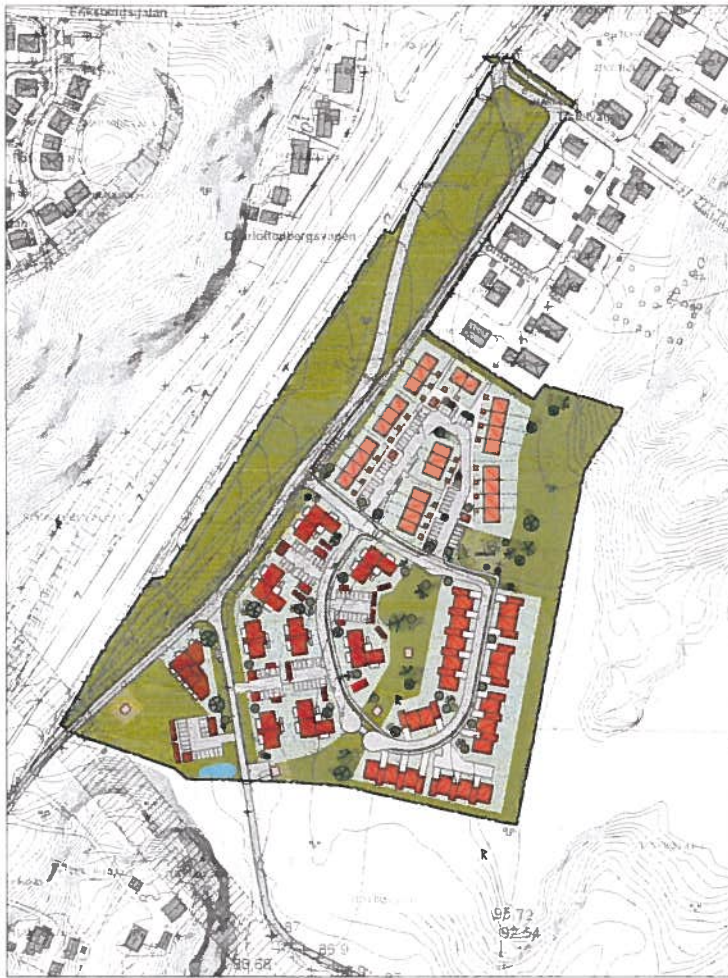
Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Antagande: Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats. Antagande ska utövas av kommunen för allmän plats.

Handwritten signature or initials in blue ink.



ILLUSTRATIONSKARTA



GRUNDKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA

GRANSKNINGSHANDLING

Planeringsgrupp  
 Kommunens tekniska nämnd  
 Miljökontroll  
 Byggnadsnämnden

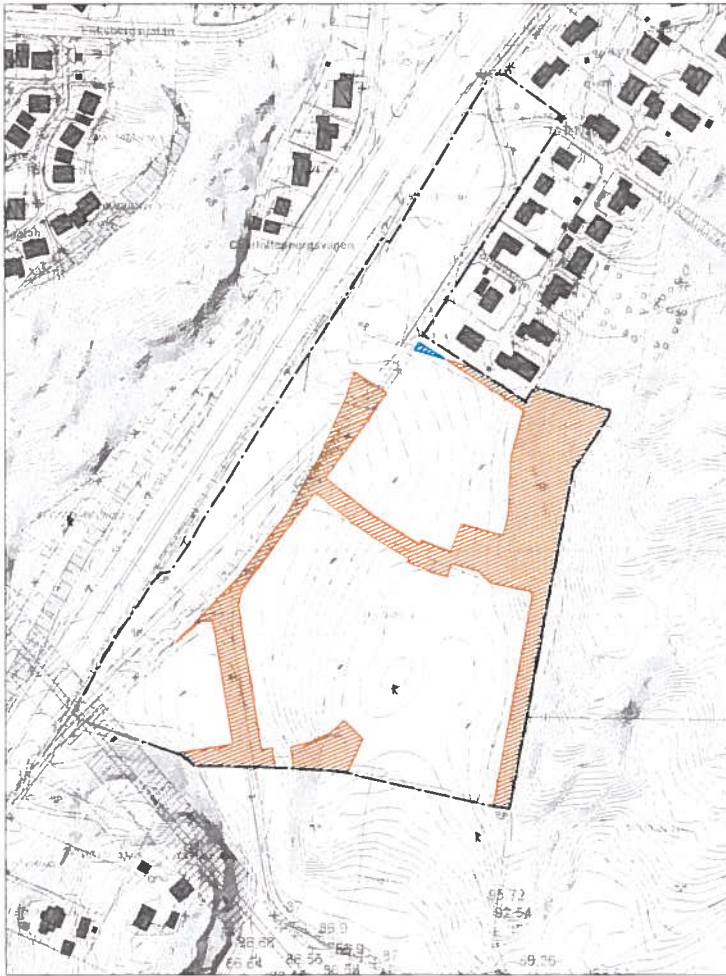
DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS  
 BOSTÄDER VID VARSJÖVÄGEN,  
 NORRA OMRÅDET

Alingsås den 13 september 2024

Arnsen Vignola Planarkitekt    Jesper Adhesson Planarkitekt    Åsa Jansson Planarkitekt

A1	En-ALA 1:1000		
A3	En-ALA 1:2000		
1	1:1000	20	100 M

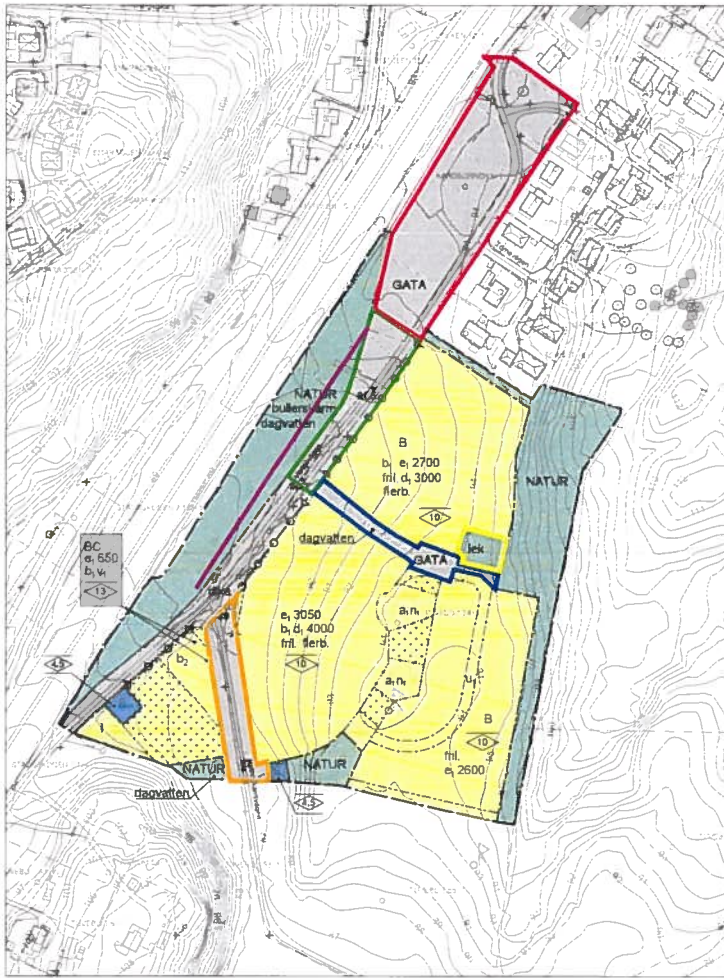
M



**TECKENFÖRKLARING**

- Planeringsdiagram
-  Mark som överläts från kommunens fastighet Torsås 11
  -  Måttfastighet Torsås 1 54
  -  Mark som överläts från fastighet Torsås 1 54 till kommunens fastighet Torsås 11 40

*Handwritten signature*



**PLANBESTÄMMELSER**

Syftet med planen är att ge möjlighet till byggda nya bostäder vid Varsjövägen i Jönköping. Lärobyggnaden är cirka 100 nya bostäder som består av radhus och lägenheter.

Följande gäller inom området med naturreservatsstatus. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelserna inom hela naturreservatet.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Kommunala gräns
- Kommunala- och egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser med kommunalt huvudsammanskap

- GATA Gata
- NATUR Naturreservat
- Kvartersmark**
- B Bostäder
- C Centrum
- T Transtruktural
- P Pumpstation

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

Sörsgård och utfäst

- U Utanförskild

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDSAMMANSKAP**

Utformning av allmän plats

- S Sörsgränd Bullerriktad med en höjd om minst 4 meter över grundnivån marknivå. Alla anordnas utmed stamområdesgräns med E20.
- D Dagvattenledning
- D Däka för dagvatten ska anordnas
- S Säng
- L Ledstol

Mark och vegetation

- H Högsta nödskikt 1 meter

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Bebyggelse omfattning

- K K Kommunalt byggsked ska vara minst 10 meter från fast gränsgräns eller allmän plats
- K Kommunalt byggsked ska vara minst 10 meter från fast gränsgräns eller allmän plats
- K Kommunalt byggsked ska vara minst 10 meter från allmän plats

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- L L Lägenheter ska vara högst 10 meter från fast gränsgräns eller allmän plats

Placering

- P P Placering av byggnader ska vara minst 3 meter från fast gränsgräns eller allmän plats

Utformning

- F F Färdväg ska vara högst 10 meter från fast gränsgräns eller allmän plats
- F Färdväg ska vara högst 10 meter från fast gränsgräns eller allmän plats

- F F Färdväg ska vara högst 10 meter från fast gränsgräns eller allmän plats
- F Färdväg ska vara högst 10 meter från fast gränsgräns eller allmän plats

Utfäst

- U U Utfäst ska vara högst 10 meter från fast gränsgräns eller allmän plats

Högsta tillåtna markbelastning är 50 kN/m<sup>2</sup>

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Huvudsammanskap

Huvudsammanskapet är sammansatt för allmän plats

Genomförande

Genomförandetiden är 10 år

Andrad löspåskt

Startsvart för bostäder för enskilt förtur ska vara upp till 10 centimeter

Markreservat

Markreservat för allmän luftledning

Markreservat för allmännyttiga undergrunda ledningar

Extra

Actuali ordningen ska tillämpas enligt plan- och bygglagen (2010:200) genom kommunens tekniska nämnd

Vid genomförandet av detaljplanen är det viktigt att de åtgärder för markering av gränser som krävs enligt dagvattenledning genomförs

**GRUNDKARTA**



**PLANKARTA MED BESTÄMMELSER**

**GRANSKNINGSHANDLING**

**DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS BOSTÄDER VID VARSJÖVÄGEN, NORRA OMRÅDET**

1:500

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 M

1:500	1:1000	1:2000
1:500	1:1000	1:2000
1:500	1:1000	1:2000

*Handwritten signature*