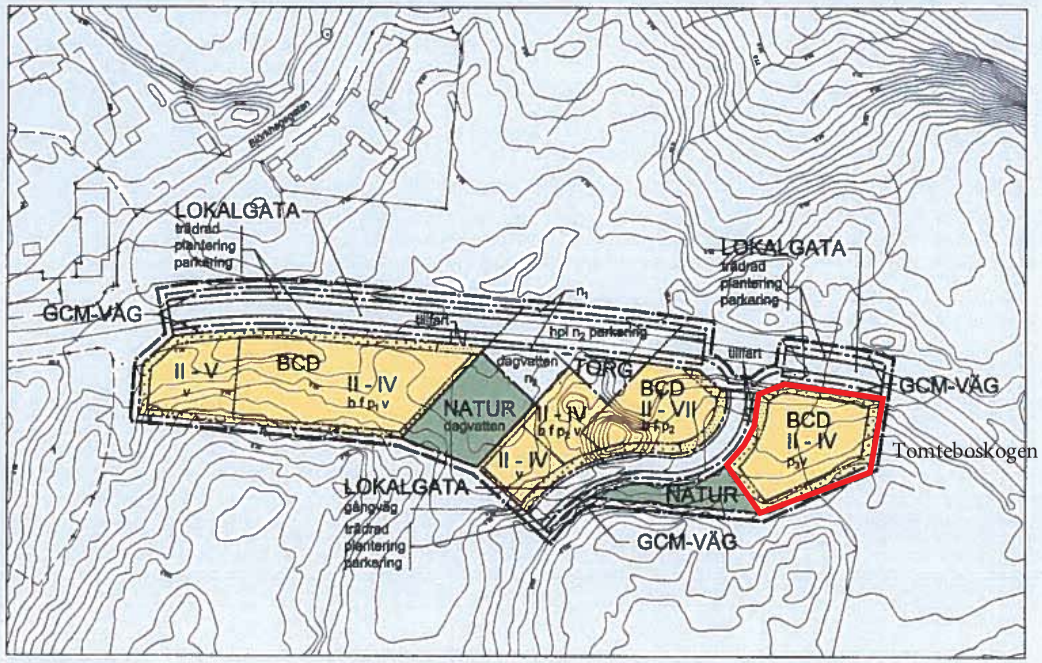
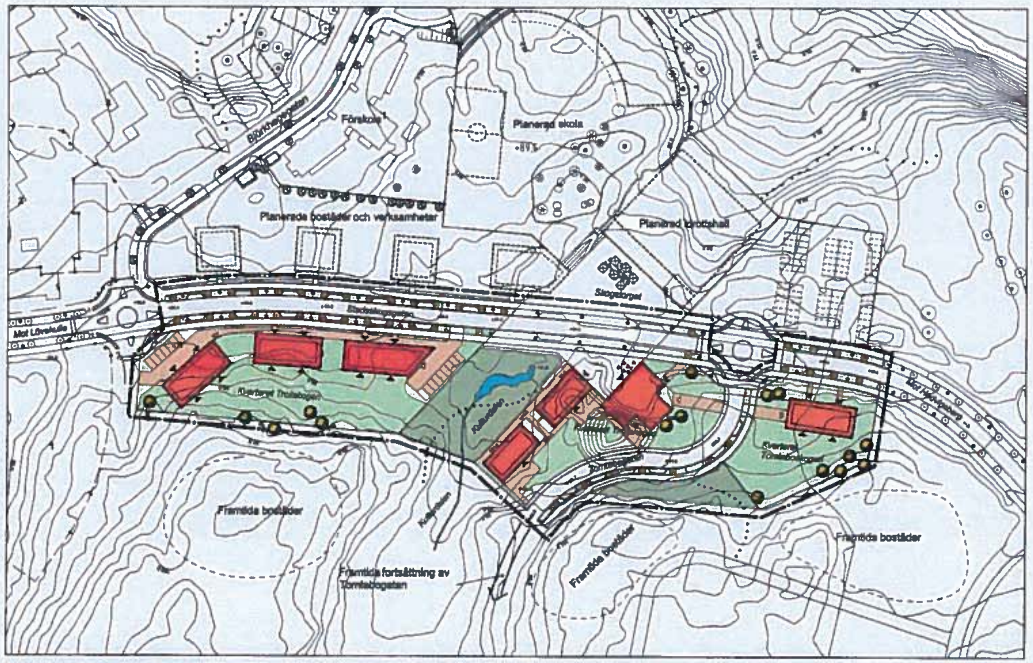
KARTBILAGA 1, ÄNR 2017.439 KS



PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA

BETECKNINGAR - BESTÄMMELSER

Endast angiven användning och egenskap är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER

1. ALLMÄNNA PLATSER

LOKALGATA	Gata i lokalnätet, lokaltrafik.
GC-VÄG	Gång-, cykel- och mopedväg.
TORG	Torgyta, utformad med från gatan avvikande beläggning och överensstämmande med platsbildning norr om Stadsskogsgatan.
NATUR	Naturområde.

2. KVARTER

BCD	Bostäder Centrum Vård

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

3. UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

gångväg	Gångväg.
tillfart	Tillfart till fastighet.
trädrad	Trädrad.
parkering	Parkeringsplatser ska finnas.
plantering	Plantering.
dagvatten	Dagvattendamm får anordnas.
hpl	Hållplats med väderskydd. Utformningen ska ha en hastighetsdämpande effekt samt möjliggöra korsande gång- och cykeltrafik.
n_1	Markbeläggning ska markera gom-vägen och i övrigt sammanhålla med torgets gestaltning.
n_2	Vägen ska utformas så att en hastighetsdämpande effekt uppstår och i övrigt anpassas till torgets gestaltning.
n_3	Nivåskillnader till fullfastån ska tas upp med trappor och ramp. Utformningen ska sammanfalla med torgets gestaltning.

4. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER FÖR KVARTER

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.

Marknivåer utanför byggnader och p-plats ska anpassas till angränsande terräng. Större nivåskillnader skall tas upp med sockel, sutterränguvning eller med stödmur. Stänker får ej vara brantare än 1:2.

Huvudentré till byggnader ska vara synliga från Stadsskogs- eller Tomteboskogen.

Redovisning av staket, plank, häcker eller murar nära kvartersgräns mot gata (förgårdsmark) ska göras i samband med bygglovsansökan.

Alla nybyggnader inom planområdet skall anslutas till av tekniska förvaltningen godkända lösningar för dagvatten, ren- och spillvatten. Lokalt omhändertagande av dagvatten skall ske inom eller i angränsande område till planområdet. Dagvatten och takvatten från bebyggelse skall ledas via ledningar i gatan för vidare utsläpp till befintliga eller anlagda bäckdråror och våtmarker i angränsande naturområde. Alla tekniskuttopp skall vara väl dolda mot naturmarken. Parkeringsytor angränsande till naturmark skall utformas med ytskikt som har god genomsläpplighet.

Parkeringsplatser ska finnas, huvudsakligen under mark eller i soutterrängplan.

Gemensamma utrymmen för avfallshantering ska finnas.

Belysningsarmaturer ska vara väl avskärmade. Plan för ljussättning av respektive kvarter skall godkännas av Alingsås kommun i samband med ansökan om bygglov.

Murar som vänder sig mot allmän platsmark ska vara av naturstan.

5. BYGGNADERS PLACERING, UTFORMNING MM

27	Största taklutning i grader.
II - VII	Lägsta respektive högsta antal våningar
b	Minst 25% av bottenvåningens yta skall innehålla verksamhetslokaler.
f	Utformning av bottenvåning ska följa anvisning under "Gestaltning" i planbeskrivningen.
p_1	Huvudbyggnad ska placeras högst 5 meter från fastighetsgräns mot gata.
p_2	Huvudbyggnad ska placeras i fastighetsgräns mot torg. Entré ska finnas mot torg.
p_3	Huvudbyggnad ska placeras högst 10 meter från fastighetsgräns mot gata.
v	Utöver angivet våningsantal får ytterliggare en våning uppföras till en area motsvarande maximalt 70 % av den enskilda byggnadens byggnadsarea.

Utöver planbestämmelse v även får vind ej inredas.

Komplementbyggnad får ha en högsta byggnadshöjd om 3.5 meter och ska placeras minst 1.0 meter från tomtgräns.

Antaget utformningsprogram för Stadsskogen etapp 1, skall vara vägledande för utformning mm.

Fasad- och taksutformning ska anpassas till byggnader inom kvarteret. Fasader och byggnadsdetaljer ska ha dova nyanser med en hög grad av mörkhet. Fasader kan även vara brutet vita med delar av byggnaden eller byggnadsdetaljer i mörkare färger. Fasader och byggnadsdetaljer kan även utgöras av omålat trä.

Endast flexibla kall- eller vattenburna uppvärmningssystem får finnas. Bygg- och installationstekrik som medför låg vatten- och energianvändning ska användas. Installationer ska vara förberedda för individuell mätning av vatten- och energianvändning användning för varje bostad/verksamhet.

Riktvärden för buller, ekvivalentnivå 30 dBA inomhus och 55 dBA utomhus vid fasad samt maximalnivå 45 dBA inomhus nattetid och 70 dBA vid uteplats, får inte överskridas för bostäder. Bostäder längs med Stadsskogsgatan skall utformas så att gemensam uteplats eller balkonger vända mot tyst sida. Riktvärden för buller, ekvivalentnivå 40 dBA inomhus ska klaras för verksamheter.

Radonundersökning skall visa om grundkonstruktion skall vara radonskyddat eller radonsäkert utförd innan bygglov beviljas alternativt byggnationen godkänns.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Planens genomförandetid utgår 10 år efter lagakraftdatum.
Bygglov krävs för omdäningring av fasad.

UPPLYSNINGAR

Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger den som ska bygga.

På allmän plats kan mindre byggnader för den allmänna nyttan och trevnaden uppföras med stöd av PBL 8:11 (mindre avvikelse).

Med byggnadsarea menas den area som byggnaden upptar på marken.

Byggnadshöjd är avståndet mellan markens medelnivå runt byggnaden till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 gradens lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

Byggnadsnämnden har antagit riktlinjer för skyltar 2002-04-16.

Illustrationskartans angivna merhöjder av Tomteboskogen är rekommenderad höjdsättning eller förprojektering. För Stadsskogsgatan anges befintlig markhöjd. Inom kvartersmark visar höjdsättning endast förslag på en av flera möjliga lösningar

GRUNDKARTA

Fastighetsgräns	Grundkartan upprättad av
Fastighetsbeteckningar	Plan- och byggkontoret
Nivåkurvor	Höjdsystem RH2000
Stakat	Koordinatsystem SWEREF 99
Meridkonturer	
Slänt	
Befintlig byggnad	
Befintligt träd	

ILLUSTRATIONSKARTANS BETECKNINGAR

- Kvartars- eller gatunamn.
- Föreslagen kantparkering och alléträd mellan befintlig gatubelysning.
- Busshållplats, tingkassformad med endast ett körfält.
- Illustrerad ny väg.
- Illustrerad nytt träd på kvartersmark.
- Illustrerad entré till bostad respektive garageinfart.

A1: SKALA 1:1000
A3: SKALA 1:2000

0 10 50 100 M

Alingsås kommun
Kommunledningskontoret

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER OCH ILLUSTRATIONSKARTA

ANTAGANDEHANDLING

Planhandlingar:
Plankarta med bestämmelser och illustrationskarta
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS

BOSTÄDER MM SÖDER OM STADSSKOGSGATAN

Alingsås den 12 april 2010

Michael Hallberg
Planarkitekt

Beslutsinstans	Sign
KS Godkännande 2010-05-10 § 107	
KF Antagande 2010-06-28 § 91	
Laga kraftbevis 2010-08-29	

ALINGSÅS 1489-P174

DP 154