

PLANBESTÄMMELSER

Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet att bygga bostäder på Kavlås äng samt möjlighet att bygga en ny genomfartsgata mellan Kavlåsvägen och Ekhangatan. (PBL 4 kap. 1, 30 och 32 §§)

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR (PBL 4 kap. 5 och 30 §§)

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Kombinerad egenskaps- och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap. 5 och 6 §§)

- GATA₁ Huvudgata
- GATA₂ Lokalgata
- NATUR Naturområde

Kvartersmark (PBL 4 kap. 5 och 11 §§)

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- +0.0 Föreskriven markhöjd över nollplanet (PBL 4 kap. 5 § p. 2 och 10 §)
- gcväg Gång- och cykelväg ska finnas (PBL 4 kap. 5 § p. 2)
- gång Gångväg (PBL 4 kap. 5 § p. 2)
- dagvatten Fördröjning av dagvatten ska anordnas genom fördröjningsmagasin. Ett öppet avvattningsstråk ska anläggas inom ytan mellan Kavlåsbäcken och område avsatt för högspanningsledning och anslutas till fördröjningsmagasinet (PBL 4 kap. 5 § p. 2, 12 § p. 1)
- dike Dike/dräneringsledning för avledning av dagvatten ska anordnas (PBL 4 kap. 5 § p. 2, 12 § p. 1)
- ledning Markförlagd högspanningskabel (PBL 4 kap. 6 §)
- lek Lekplats ska anordnas (PBL 4 kap. 5 § p. 2)
- natur Sammanhållet grönområde om minst 400 m² (PBL 4 kap. 5 § p. 2)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebbyggandets omfattning

- Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap. 11 § p. 1, 16 § p. 1)
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap. 11 § p. 1, 16 § p. 1)
- e₁ Tillåtet att uppföra friliggande enbostadshus och grupphus (parhus, radhus eller kedjehus) (PBL 4 kap. 11 § p. 1)
- e₂ Största tillåtna byggnadsarea vid uppförande av friliggande enbostadshus är 20% av fastighetsarean. Största tillåtna byggnadsarea vid uppförande av grupphus är 30% av fastighetsarean. Komplementbyggnader inkluderas i byggnadsarean. (PBL 4 kap. 11 § p. 1)
- e₃ Endast tillåtet att uppföra friliggande enbostadshus. (PBL 4 kap. 11 § p. 1)
- e₄ Största tillåtna byggnadsarea är 20% av fastighetsarean, dock max 200 kvm. (PBL 4 kap. 11 § p. 1)

Fastighetsstorlek

- d Minsta storlek på fastighet för friliggande enbostadshus är 800 m² (PBL 4 kap. 18 § p. 1)

Placering

- p₁ Friliggande huvudbyggnader ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns mot gata och 4 meter från övriga fastighetsgränser (PBL 4 kap. 16 § p. 1)
- p₂ Friliggande komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns. (PBL 4 kap. 16 § p. 1)
- p₃ Huvudbyggnad som sammanbyggs och delar tomträngs med annan huvudbyggnad eller komplementbyggnad ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns mot gata och 4 meter från övriga fastighetsgränser. (PBL 4 kap. 16 § p. 1)
- p₄ Komplementbyggnad som sammanbyggs och delar tomträngs med annan komplementbyggnad eller huvudbyggnad ska placeras minst 2 meter från övriga tomträngs. (PBL 4 kap. 16 § p. 1)

Utformning

- f₁ Varje bostad ska förses med uteplats mot ljuddämpad sida. (PBL 4 kap. 16 § p. 1)
- f₂ Tak ska vara sadeltak, mansardtak eller valmat tak samt ha ett minsta takutsprång på 20 cm. (PBL 4 kap. 16 § p. 1)
- f₃ Fasader ska utföras i trä, puts eller tegel. (PBL 4 kap. 16 § p. 1)
- f₄ Fasader i tegel ska utföras i gul alternativt röd kulör. Fasader av trä eller puts ska målas med täckfärg i ljus och mild kulör. (PBL 4 kap. 16 § p. 1)
- f₅ Taktäckning ska vara takpannor i tegelröd kulör, alternativt falsad plåt i röd eller grön kulör. (PBL 4 kap. 16 § p. 1)
- f₆ Takkupor och frotespiser får utföras till högst en tredjedel av byggnadens fasad. (PBL 4 kap. 16 § p. 1)

Utförande

- b₁ Källare får inte finnas. (PBL 4 kap. 16 § p. 1)
- b₂ Nivå på färdigt golv ska vara minst 40 cm över nivån på närmsta del av angränsande gata. (PBL 4 kap. 16 § p. 1)

Markens anordnande

- n₁ Största tillåtna lutning på slänt är 1:3 och högsta tillåtna höjd på stödmur är 80 cm. (PBL 4 kap. 16 § p. 1)

Dagvatten inom nytilkommen bostadsfastigheter ska ledas till uppsamlade dike/dräneringsledning i gatan eller ledas till naturmarken väster om bostadskvarteret. (PBL 4 kap. 16 § p. 1)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. (PBL 4 kap. 6 §)
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. (PBL 4 kap. 18 § p. 3)

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

UPPLYSNINGAR

Vid genomförandet av detaljplanen är det viktigt att de åtgärder för hantering av dagvatten som föreslås i denna detaljplan genomförs enligt riktlinjerna i dagvattenutredningen samt under avsnittet om dagvatten i planbeskrivningen. Planering av tomterna ska ske på ett sådant sätt att vatten kan ledas mellan byggnaderna och vidare för infiltration i avskärade dike eller naturmark.

GRUNDKARTA

- Kavlåsvägen
 - Galunamn
 - Fastighetsgräns
 - Banjon 0:0
 - Fastighetsbeteckning
 - Dike/bäck
 - Staket
 - Vägkant/körbana
 - Stig
 - Befintlig byggnad
- Grundkartan upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen
Aktualiseringsdatum 2021-11-01
Höjdsystem RH2000
Koordinatsystem SWEREF 99 12 00



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER GRANSKNINGSHANDLING

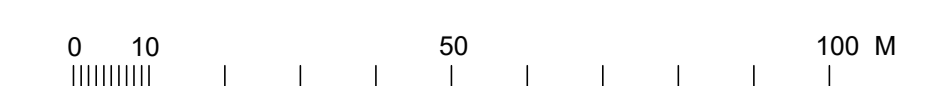
Planhandlingar:
Plankarta med bestämmelser
Illustrationskarta
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse

DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS BOSTÄDER OCH GENOMFARTSGATA VID KAVLÅS ÄNG

Alingsås den 22 november 2021

Kristine Bayard
Planarkitekt

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



Beslutsdatum	Sign
KS Godkännande	
KF Antagande	
Lagakraftvinande	