

# PLANKARTA MED BESTÄMMELSER, SIDA 1

## PLANBESTÄMMELSER

Syftet med planen är att utöka byggrätter för befintlig bebyggelse och möjliggöra nya avstyckningar för ny bostadsbebyggelse. Syftet är också att möjliggöra en förbättring av befintliga vägars standard för att klara omvandling av fritidshus till permanentboende. Syftet är också att upphäva samtliga områdesbestämmelser i sin helhet. (PBL 4 kap. 1, 30 och 32 §§)

Planens målsättning är att bibehålla områdets karaktär och naturvärden samt säkerställa tillgängligheten till stranden.

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
- Administrativ gräns
- Kombinerad egenskaps- och administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmän plats med enskilt huvudmannaskap

- GATA Lokaltrafik (PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p)
- NATUR Naturområde (PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p)

#### Kvartermark

- B Bostäder (PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p)
- E Teknisk anläggning (PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p)

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbyggnad är 20% av fastighetsarean, dock högst 225 m<sup>2</sup>. (PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p)
- e<sub>2</sub> Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbyggnad är 15% av fastighetsarean, dock högst 260 m<sup>2</sup>. (PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p)

Största tillåtna storlek på ny byggnad är 160 m<sup>2</sup>. (PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p)  
Komplementbyggnader får inte sammanbyggas med huvudbyggnad. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

#### Fastighetsstorlek

- d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 900 m<sup>2</sup> (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)
- d<sub>2</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1200 m<sup>2</sup> (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)
- d<sub>3</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1500 m<sup>2</sup> (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)
- d<sub>4</sub> Minsta fastighetsstorlek är 2000 m<sup>2</sup> (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)
- d<sub>5</sub> Minsta fastighetsstorlek är 3000 m<sup>2</sup> (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)

#### Placering

Nya huvudbyggnader samt tillbyggnader på huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och gröns mot gata. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

Nya komplementbyggnader samt tillbyggnader på komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns och gröns mot gata. Vid gröns mot granne får placering ske närmare med grannes medgivande (gäller ej i gröns mot gata). (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

Byggnader ska placeras minst 5 meter från nätstation. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

#### Utformning

◊ Högsta nockhöjd i meter (PBL 4 kap. 11 § 1 p)

Endast tillåtet att uppföra friliggande enbostadshus, ej flerbostadshus. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

Fasader på ny byggnad ska utgöras av trä. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

#### Utförande

Tillåten maximal markbelastning är 20 kPa. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

#### Skydd av kulturvärden

q Kulturhistoriskt värdefull byggnad, får ej rivras eller förvanskas exteriört. Ursprungliga detaljer ska bevaras. Underhåll ska ske med traditionella material och metoder som inte minskar det kulturhistoriska värdet. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p, 8 kap. 13 §)

#### Varsamhet

- k<sub>1</sub> Huvudbyggnadens karaktärsdrag ska värnas vid till- och ombyggnad. Fasadens gestaltning med material och tidstypiska detaljer, såsom panel, fönstervarianter, dörrar och övriga ursprungliga detaljer ska beaktas. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p, 8 kap. 14 §)
- k<sub>2</sub> Komplementbyggnadernas karaktärsdrag ska värnas vid till- och ombyggnad. Fasadens gestaltning med material och tidstypiska detaljer, såsom panel, fönstervarianter, dörrar och övriga ursprungliga detaljer ska beaktas. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p, 8 kap. 14 §)

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar (PBL 4 kap. 6 §)

#### Strandskydd

a Strandskyddet är upphävt. (PBL 4 kap. 17 §)

#### Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. (PBL 4 kap. 7 §)

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap. 21 §)

#### Utökad lovplikt

Utökad lovplikt enligt 9 kap PBL § 4 d, gäller för atterfallsåtgärder enligt 9 kap PBL §§ 4 a - 4 c och 4 e. (PBL 9 kap. 8 § 1 st 2a)

#### Upphävande av områdesbestämmelser

Upphävande av Områdesbestämmelser för Sundet-Skämningared (OB 5), Svanvik (OB 4) och Alingsås-Hulabäck (OB 10) (OB 17).

### UPPLYSNINGAR

Fornlämningar och tillhörande skyddsområden är skyddade enligt kulturminneslagen. Tillstånd för ingrepp söks hos Länsstyrelsen. Den som träffar på ett fornlager eller en fornlämning ska anmäla detta till Länsstyrelsen.

Marken i området utgör normalriskområde för radon.

Kostnaderna för upprättandet av denna detaljplan tas ut som planavgift enligt gällande taxa i samband med bygglov.



## LAGAKRAFTHANDLING

### DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS OCH UPPHÄVANDE AV OMRÅDESBESTÄMMELSER OMVANDLINGSOMRÅDE FÄRGENS ÖSTRA STRAND

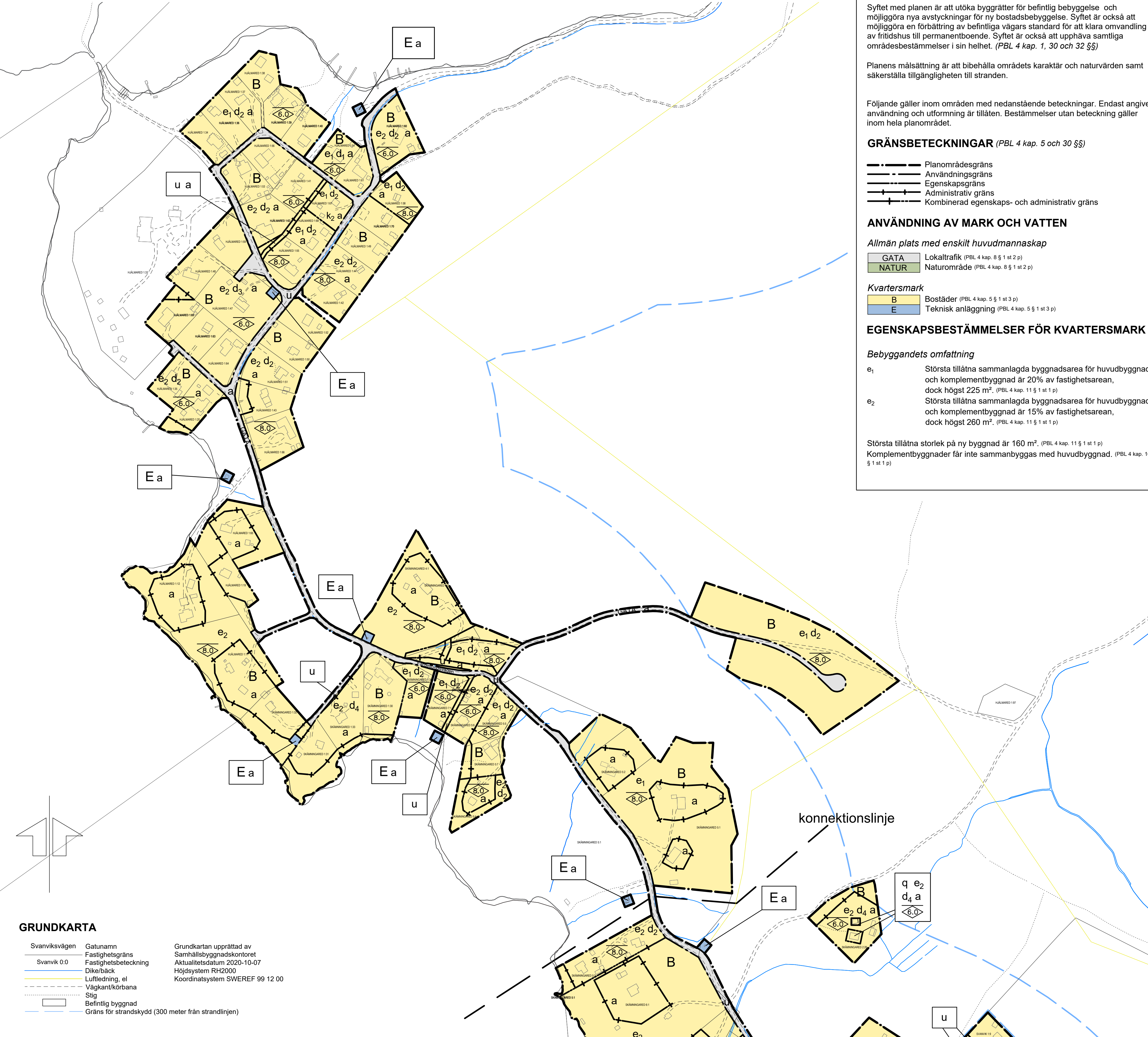
Upprättad 2023-05-23, reviderad 2023-09-14

Kristine Bayard  
Planarkitekt

A1: SKALA 1:2000  
A3: SKALA 1:4000

0 20 100 200 M

Beslutsdatum	Instans
Samråd 2019-06-20	SBN
Granskning 2020-12-14	SBN
Antagande 2021-04-19	SBN
Lagakraft 2023-05-23	



### GRUNDKARTA

- Svanviksvägen Gatunamn
  - Svanvik 0:0 Svanvik
  - Dike/bäck
  - Luftledning, el
  - Väggkant/körbana
  - Slig
  - Befintlig byggnad
  - Gräns för strandskydd (300 meter från strandlinjen)
- Grundkartan upprättad av Samhällsbyggnadskontoret  
Aktualitetsdatum 2020-10-07  
Höjdsystem RH2000  
Koordinatsystem SWEREF 99 12 00



# PLANKARTA MED BESTÄMMELSER, SIDA 2

## PLANBESTÄMMELSER

Syftet med planen är att utöka byggrätter för befintlig bebyggelse och möjliggöra nya avstyckningar för ny bostadsbebyggelse. Syftet är också att möjliggöra en förbättring av befintliga vägars standard för att klara omvandling av fritidshus till permanentboende. Syftet är också att upphäva samtliga områdesbestämmelser i sin helhet. (PBL 4 kap. 1, 30 och 32 §§)

Planens målsättning är att bibehålla områdets karaktär och naturvärden samt säkerställa tillgängligheten till stranden.

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
- Administrativ gräns
- Kombinerad egenskaps- och administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmän plats med enskilt huvudmannaskap

- GATA Lokaltrafik (PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p)
- NATUR Naturområde (PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p)

#### Kvartersmark

- B Bostäder (PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p)
- E Teknisk anläggning (PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p)

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbyggnad är 20% av fastighetsarean, dock högst 225 m<sup>2</sup>. (PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p)
- e<sub>2</sub> Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbyggnad är 15% av fastighetsarean, dock högst 260 m<sup>2</sup>. (PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p)

Största tillåtna storlek på ny byggnad är 160 m<sup>2</sup>. (PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p)  
Komplementbyggnader får inte sammanbyggas med huvudbyggnad. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

#### Fastighetsstorlek

- d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 900 m<sup>2</sup> (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)
- d<sub>2</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1200 m<sup>2</sup> (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)
- d<sub>3</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1500 m<sup>2</sup> (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)
- d<sub>4</sub> Minsta fastighetsstorlek är 2000 m<sup>2</sup> (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)
- d<sub>5</sub> Minsta fastighetsstorlek är 3000 m<sup>2</sup> (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)

#### Placering

Nya huvudbyggnader samt tillbyggnader på huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och gräns mot gata. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

Nya komplementbyggnader samt tillbyggnader på komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns och gräns mot gata. Vid gräns mot granne får placering ske närmare med grannes medgivande (gäller ej i gräns mot gata). (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

Byggnader ska placeras minst 5 meter från nätstation. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

#### Utformning

Högsta nockhöjd i meter (PBL 4 kap. 11 § 1 p)

Endast tillåtet att uppföra friliggande enbostadshus, ej flerbostadshus. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

Fasader på ny byggnad ska utgöras av trä. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

#### Utförande

Tillåten maximal markbelastning är 20 kPa. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

#### Skydd av kulturvärden

q Kulturhistoriskt värdefull byggnad, får ej rivas eller förvanskas exteriört. Ursprungliga detaljer ska bevaras. Underhåll ska ske med traditionella material och metoder som inte minskar det kulturhistoriska värdet. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p, 8 kap. 13 §)

#### Varsamhet

- k<sub>1</sub> Huvudbyggnadens karaktärsdrag ska värnas vid till- och ombyggnad. Fasadens gestaltning med material och tidstypiska detaljer, såsom panel, fönstervarianter, dörrar och övriga ursprungliga detaljer ska beaktas. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p, 8 kap. 14 §)
- k<sub>2</sub> Komplementbyggnadens karaktärsdrag ska värnas vid till- och ombyggnad. Fasadens gestaltning med material och tidstypiska detaljer, såsom panel, fönstervarianter, dörrar och övriga ursprungliga detaljer ska beaktas. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p, 8 kap. 14 §)

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar (PBL 4 kap. 6 §)

#### Strandskydd

a Strandskyddet är upphävt. (PBL 4 kap. 17 §)

#### Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. (PBL 4 kap. 7 §)

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap. 21 §)

#### Utökad lovplikt

Utökad lovplikt enligt 9 kap PBL § 4 d, gäller för atterfallsåtgärder enligt 9 kap PBL §§ 4 a - 4 c och 4 e. (PBL 9 kap. 8 § 1 st 2a)

#### Upphävande av områdesbestämmelser

Upphävande av Områdesbestämmelser för Sundet-Skämningared (OB 5), Svanvik (OB 4) och Alingsås-Hulabäck (OB 10) (OB 17).

### UPPLYSNINGAR

Fornlämningar och tillhörande skyddsområden är skyddade enligt kulturminneslagen. Tillstånd för ingrepp söks hos Länsstyrelsen. Den som träffar på ett fornläge eller en fornlämning ska anmäla detta till Länsstyrelsen.

Marken i området utgör normalriskområde för radon.

Kostnaderna för upprättandet av denna detaljplan tas ut som planavgift enligt gällande taxa i samband med bygglov.



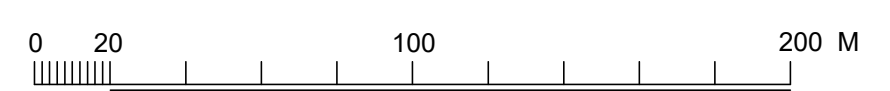
## LAGAKRAFTHANDLING

### DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS OCH UPPHÄVANDE AV OMRÅDESBESTÄMMELSER OMVANDLINGSOMRÅDE FÄRGENS ÖSTRA STRAND

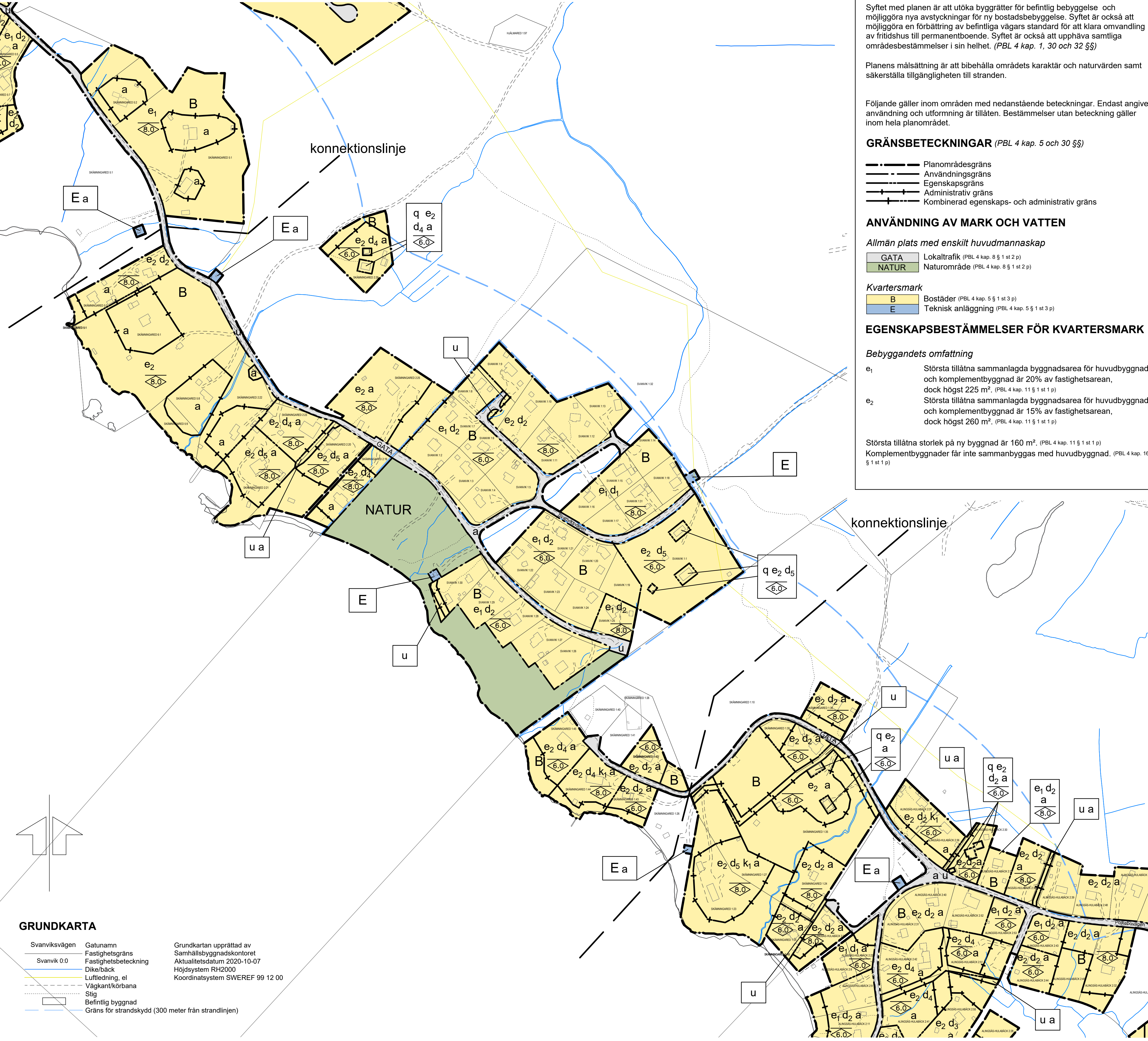
Upprättad 2023-05-23, reviderad 2023-09-14

Kristine Bayard  
Planarkitekt

A1: SKALA 1:2000  
A3: SKALA 1:4000



Beslutsdatum	Instans
2019-06-20	SBN
2020-12-14	SBN
2021-04-19	SBN
2023-05-23	



### GRUNDKARTA

- Svanviksvägen
  - Gatunamn
  - Fastighetsgräns
  - Fastighetsbeteckning
  - Dike/bäck
  - Luftledning, el
  - Väggkant/körbana
  - Slig
  - Befintlig byggnad
  - Gräns för strandskydd (300 meter från strandlinjen)
- Grundkartan upprättad av Samhällsbyggnadskontoret  
Aktualitetsdatum 2020-10-07  
Höjdsystem RH2000  
Koordinatsystem SWEREF 99 12 00



# PLANKARTA MED BESTÄMMELSER, SIDA 3

## PLANBESTÄMMELSER

Syftet med planen är att utöka byggrätter för befintlig bebyggelse och möjliggöra nya avstyckningar för ny bostadsbebyggelse. Syftet är också att möjliggöra en förbättring av befintliga vägars standard för att klara omvandling av fritidshus till permanentboende. Syftet är också att upphäva samtliga områdesbestämmelser i sin helhet. (PBL 4 kap. 1, 30 och 32 §§)

Planens målsättning är att bibehålla områdets karaktär och naturvärden samt säkerställa tillgängligheten till stranden.

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
- + - Administrativ gräns
- + - Kombinerad egenskaps- och administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmän plats med enskilt huvudmannaskap

- GATA Lokaltrafik (PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p)
- NATUR Naturområde (PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p)

#### Kvartermark

- B Bostäder (PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p)
- E Teknisk anläggning (PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p)

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbyggnad är 20% av fastighetsarean, dock högst 225 m<sup>2</sup>. (PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p)
- e<sub>2</sub> Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbyggnad är 15% av fastighetsarean, dock högst 260 m<sup>2</sup>. (PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p)

Största tillåtna storlek på ny byggnad är 160 m<sup>2</sup>. (PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p)  
Komplementbyggnader får inte sammanbyggas med huvudbyggnad. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

#### Fastighetsstorlek

- d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 900 m<sup>2</sup> (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)
- d<sub>2</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1200 m<sup>2</sup> (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)
- d<sub>3</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1500 m<sup>2</sup> (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)
- d<sub>4</sub> Minsta fastighetsstorlek är 2000 m<sup>2</sup> (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)
- d<sub>5</sub> Minsta fastighetsstorlek är 3000 m<sup>2</sup> (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)

#### Placering

Nya huvudbyggnader samt tillbyggnader på huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och gröns mot gata. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

Nya komplementbyggnader samt tillbyggnader på komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns och gröns mot gata. Vid gröns mot gränne får placering ske närmare med grannes medgivande (gäller ej i gröns mot gata). (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

Byggnader ska placeras minst 5 meter från nätstation. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

#### Utformning

Högsta nockhöjd i meter (PBL 4 kap. 11 § 1 p)

Endast tillåtet att uppföra friiiggande enbostadshus, ej flerbostadshus. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

Fasader på ny byggnad ska utgöras av trä. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

#### Utförande

Tillåten maximal markbelastning är 20 kPa. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

#### Skydd av kulturvärden

q Kulturhistoriskt värdefull byggnad, får ej rivras eller försvanskas exteriört. Ursprungliga detaljer ska bevaras. Underhåll ska ske med traditionella material och metoder som inte minskar det kulturhistoriska värdet. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p, 8 kap. 13 §)

#### Varsamhet

- k<sub>1</sub> Huvudbyggnadens karaktärsdrag ska värnas vid till- och ombyggnad. Fasadens gestaltning med material och tidstypiska detaljer, såsom panel, fönstervarianter, dörrar och övriga ursprungliga detaljer ska beaktas. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p, 8 kap. 14 §)
- k<sub>2</sub> Komplementbyggnadernas karaktärsdrag ska värnas vid till- och ombyggnad. Fasadens gestaltning med material och tidstypiska detaljer, såsom panel, fönstervarianter, dörrar och övriga ursprungliga detaljer ska beaktas. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p, 8 kap. 14 §)

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar (PBL 4 kap. 6 §)

#### Strandskydd

a Strandskyddet är upphävt. (PBL 4 kap. 17 §)

#### Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. (PBL 4 kap. 7 §)

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap. 21 §)

#### Utökad lovplikt

Utökad lovplikt enligt 9 kap PBL § 4 d, gäller för atfallsåtgärder enligt 9 kap PBL §§ 4 a - 4 c och 4 e. (PBL 9 kap. 8 § 1 st 2a)

#### Upphävande av områdesbestämmelser

Upphävande av Områdesbestämmelser för Sundet-Skämningared (OB 5), Svanvik (OB 4) och Alingsås-Hulabäck (OB 10) (OB 17).

### UPPLYSNINGAR

Fornlämningar och tillhörande skyddsområden är skyddade enligt kulturminneslagen. Tillstånd för ingrepp söks hos Länsstyrelsen. Den som träffar på ett fornlager eller en fornlämning ska anmäla detta till Länsstyrelsen.

Marken i området utgör normalriskområde för radon.

Kostnaderna för upprättandet av denna detaljplan tas ut som planavgift enligt gällande taxa i samband med bygglov.



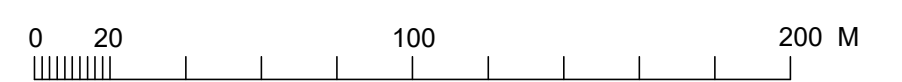
## LAGAKRAFTHANDLING

### DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS OCH UPPHÄVANDE AV OMRÅDESBESTÄMMELSER OMVANDLINGSOMRÅDE FÄRGENS ÖSTRA STRAND

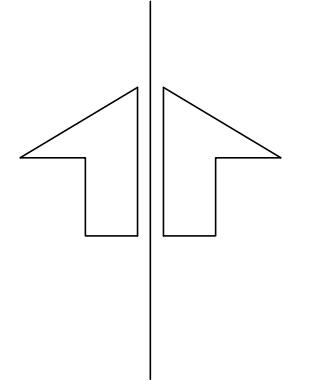
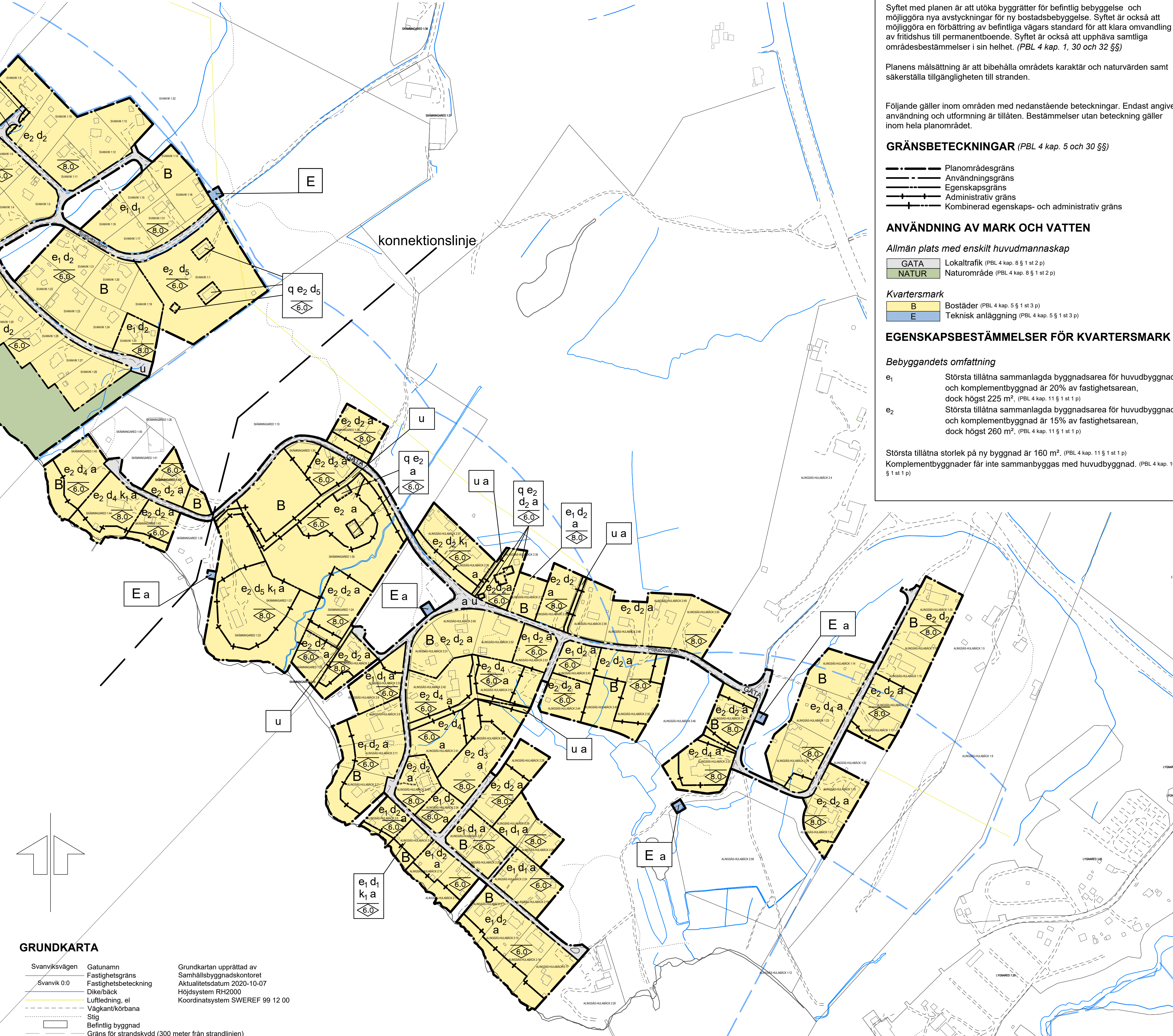
Upprättad 2023-05-23, reviderad 2023-09-14

Kristine Bayard  
Planarkitekt

A1: SKALA 1:2000  
A3: SKALA 1:4000



Beslutsdatum	Instans
Samråd 2019-06-20	SBN
Granskning 2020-12-14	SBN
Antagande 2021-04-19	SBN
Lagakraft 2023-05-23	



#### GRUNDKARTA

- Svanviksvägen Gatunamn
  - Svanvik 0.0 Fastighetsgräns
  - Luftledning, el Luftledning, el
  - Väggkant/körbana Väggkant/körbana
  - Slig Slig
  - Befintlig byggnad Befintlig byggnad
  - Gräns för strandskydd (300 meter från strandlinjen) Gräns för strandskydd (300 meter från strandlinjen)
- Grundkartan upprättad av Samhällsbyggnadskontoret  
Aktualitetsdatum 2020-10-07  
Höjdsystem RH2000  
Koordinatsystem SWEREF 99 12 00



# PLANKARTA MED BESTÄMMELSER, SIDA 4

## PLANBESTÄMMELSER

Syftet med planen är att utöka byggrätter för befintlig bebyggelse och möjliggöra nya avstyckningar för ny bostadsbebyggelse. Syftet är också att möjliggöra en förbättring av befintliga vägars standard för att klara omvandling av fritidshus till permanentboende. Syftet är också att upphäva samtliga områdesbestämmelser i sin helhet. (PBL 4 kap. 1, 30 och 32 §§)

Planens målsättning är att bibehålla områdets karaktär och naturvärden samt säkerställa tillgängligheten till stranden.

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
- + - Administrativ gräns
- + — Kombinerad egenskaps- och administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmän plats med enskilt huvudmannaskap

- GATA Lokaltrafik (PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p)
- NATUR Naturområde (PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p)

#### Kvartermark

- B Bostäder (PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p)
- E Teknisk anläggning (PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p)

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbyggnad är 20% av fastighetsarean, dock högst 225 m<sup>2</sup>. (PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p)
- e<sub>2</sub> Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbyggnad är 15% av fastighetsarean, dock högst 260 m<sup>2</sup>. (PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p)

Största tillåtna storlek på ny byggnad är 160 m<sup>2</sup>. (PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p)  
Komplementbyggnader får inte sammanbyggas med huvudbyggnad. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

#### Fastighetsstorlek

- d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 900 m<sup>2</sup> (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)
- d<sub>2</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1200 m<sup>2</sup> (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)
- d<sub>3</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1500 m<sup>2</sup> (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)
- d<sub>4</sub> Minsta fastighetsstorlek är 2000 m<sup>2</sup> (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)
- d<sub>5</sub> Minsta fastighetsstorlek är 3000 m<sup>2</sup> (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)

#### Placering

Nya huvudbyggnader samt tillbyggnader på huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och gräns mot gata. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

Nya komplementbyggnader samt tillbyggnader på komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns och gräns mot gata. Vid gräns mot gränne får placering ske närmare med grannes medgivande (gäller ej i gräns mot gata). (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

Byggnader ska placeras minst 5 meter från nätstation. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

#### Utformning

Högsta nockhöjd i meter (PBL 4 kap. 11 § 1 p)

Endast tillåtet att uppföra friliggande enbostadshus, ej flerbostadshus. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

Fasader på ny byggnad ska utgöras av trä. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

#### Utförande

Tillåten maximal markbelastning är 20 kPa. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

#### Skydd av kulturvärden

q Kulturhistoriskt värdefull byggnad, får ej rivas eller förvanskas exteriört. Ursprungliga detaljer ska bevaras. Underhåll ska ske med traditionella material och metoder som inte minskar det kulturhistoriska värdet. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p, 8 kap. 13 §)

#### Varsamhet

- k<sub>1</sub> Huvudbyggnadens karaktärsdrag ska värnas vid till- och ombyggnad. Fasadens gestaltning med material och tidstypiska detaljer, såsom panel, fönstervarianter, dörrar och övriga ursprungliga detaljer ska beaktas. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p, 8 kap. 14 §)
- k<sub>2</sub> Komplementbyggnadernas karaktärsdrag ska värnas vid till- och ombyggnad. Fasadens gestaltning med material och tidstypiska detaljer, såsom panel, fönstervarianter, dörrar och övriga ursprungliga detaljer ska beaktas. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p, 8 kap. 14 §)

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar (PBL 4 kap. 6 §)

#### Strandskydd

a Strandskyddet är upphävt. (PBL 4 kap. 17 §)

#### Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. (PBL 4 kap. 7 §)

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap. 21 §)

#### Utökad lovplikt

Utökad lovplikt enligt 9 kap PBL § 4 d, gäller för atterfallsåtgärder enligt 9 kap PBL §§ 4 a - 4 c och 4 e. (PBL 9 kap. 8 § 1 st 2a)

#### Upphävande av områdesbestämmelser

Upphävande av Områdesbestämmelser för Sundet-Skämningared (OB 5), Svanvik (OB 4) och Alingsås-Hulabäck (OB 10) (OB 17).

### UPPLYSNINGAR

Fornlämningar och tillhörande skyddsområden är skyddade enligt kulturminneslagen. Tillstånd för ingrepp söks hos Länsstyrelsen. Den som träffar på ett fornlager eller en fornlämning ska anmäla detta till Länsstyrelsen.

Marken i området utgör normalriskområde för radon.

Kostnaderna för upprättandet av denna detaljplan tas ut som planavgift enligt gällande taxa i samband med bygglov.



## LAGAKRAFTHANDLING

### DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS OCH UPPHÄVANDE AV OMRÅDESBESTÄMMELSER OMVANDLINGSOMRÅDE FÄRGENS ÖSTRA STRAND

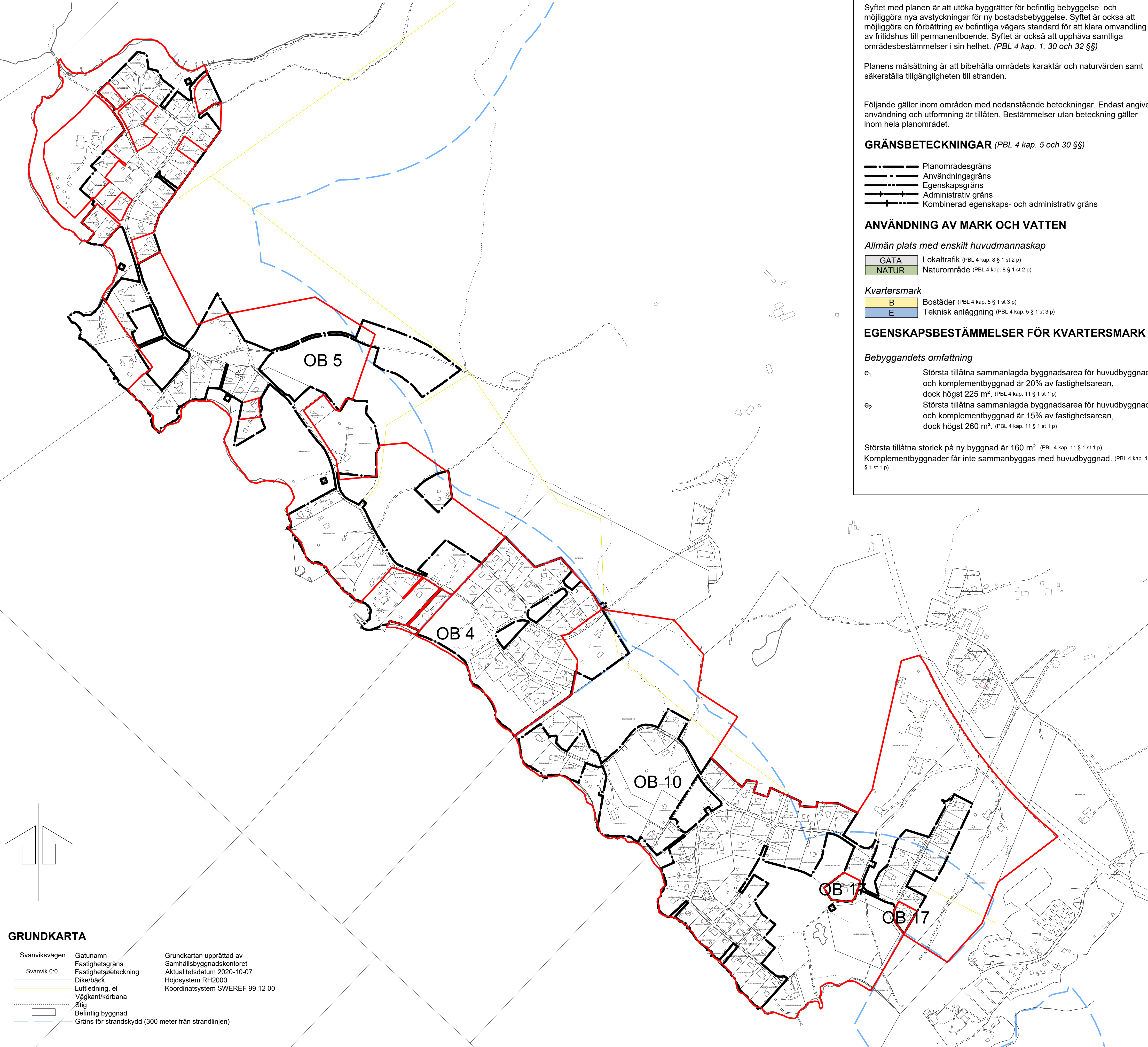
Upprättad 2023-05-23, reviderad 2023-09-14

Kristine Bayard  
Planarkitekt

A1: SKALA 1:4000  
A3: SKALA 1:8000

0 40 200 400 M

Beslutsdatum	Instans
Samråd 2019-06-20	SBN
Granskning 2020-12-14	SBN
Antagande 2021-04-19	SBN
Lagakraft 2023-05-23	



### GRUNDKARTA

- Svanviksvägen Gatunamn
  - Svanvik 0:0 Fastighetsgräns
  - Fastighetsbeteckning
  - Dike/bäck
  - Luftledning, el
  - Väggkant/körbana
  - Stig
  - Befintlig byggnad
  - Gräns för strandskydd (300 meter från strandlinjen)
- Grundkarta upprättad av Samhällsbyggnadskontoret  
Aktualitetsdatum 2020-10-07  
Höjdsystem RH2000  
Koordinatsystem SWEREF 99 12 00