



0 50 100 Meter  
 Skala 1:1 000 (A0)  
 Skala 1:2 000 (A2)

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

- GRÄNSLINJER**
- Planområdesgräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Sekundär egenskapsgräns
  - Sammanfallande egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- VÄG Väg
  - GATA Gata
  - NATUR Natur
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- J Industri
  - K Kontor
  - Z Verksamheter
  - C Centrum
  - E Tekniska anläggningar
  - E<sub>1</sub> Transformatorstation
  - E<sub>2</sub> Pumpstation

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

**Stängsel, utfart och annan utgång**

- Stängsel
- Utfart
- Utgång

**Utformning av allmän plats**

dammen Dammen med våtmarkszon ska anläggas

vegetation Vegetationsridå med träd- och brynanter ska finnas

10 kPa Marken får inte tillföras mer belastning än 10 kPa utgående från befintliga marknivåer enligt grundkarta

0 kPa Marken får inte tillföras belastning utgående från befintliga marknivåer enligt grundkarta

Naturområde inom 150 meter från E20 ska utformas så att stadigvarande vistelse inte uppmantras

Naturområde inom 65 meter från Räddningstjänstens anläggning ska utformas så att stadigvarande vistelse inte uppmantras

Ljudnivån vid plangräns får inte överstiga 45 dBA under kvällstid (18.00-22.00) och helgdag (06.00-18.00) samt maximalt 55 dBA under nattetid (22.00-06.00)

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

**Begränsning av markens utnyttjande**

Marken får endast förses med murar upp till en meters höjd. Plantering ska finnas och bestå av växter, buskar eller träd. Plantering får kombineras med murar. Plank, parkering och upplag tillåts ej

**Höjd på byggnadsverk**

h<sub>1</sub> 0,0 Högsta nockhöjd är angivet i meter

h<sub>2</sub> +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (regleras med sekundär egenskapsgräns)

l<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttig luftledning (regleras med sekundär egenskapsgräns)

**Utnyttjandegrad**

e1 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.

**Skydd mot störningar**

m<sub>1</sub> Friskluftstagn placeras på tak eller fasad som vetter bort från järnväg

m<sub>2</sub> Utrymningsvägar skall uppföras i riktning bort från järnväg

m<sub>3</sub> Maximal ljudnivån vid användningsgräns får inte överstiga 50 dBA under dagtid (06.00-18.00), 45 dBA under kvällstid (18.00-22.00) och helgdag (06.00-18.00) samt 55 dBA under nattetid (22.00-06.00) så länge som befintliga bostäder finns kvar

**Markens anordnande och vegetation**

n<sub>1</sub> 0,0 Minsta andel genomsläpplig markbeläggning i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet

n<sub>2</sub> Marken är avsedd som skyfallsta (regleras med sekundär egenskapsgräns)

n<sub>3</sub> Dike

n<sub>4</sub> Vegetationsridå med träd- och brynanter ska finnas

n<sub>5</sub> Träd ska bevaras. Marklov krävs för fällning av träd

n<sub>6</sub> Dike för rening och fördröjning av dagvatten ska finnas

**Skydd av kulturvärden**

q<sub>1</sub> Stensockel får inte täckas med puts eller färg ska bevaras ska bevaras

q<sub>2</sub> Takets form och takkuporna ska bevaras ska bevaras

**Varsamhet**

k<sub>1</sub> Taktäckningsmaterialet av en- eller tvåkupigt terrakottafärgat lertegel ska bibehållas

k<sub>2</sub> Fönster i trä, sidhängda, med fast sprojs och med fasta poster samt fönsters indelning och proportion ska bibehållas

k<sub>3</sub> Fasaden får inte tillägsisolerats utvändigt och ska till sin form bibehållas

**Utformning**

f<sub>1</sub> Tak ska utföras som sadeltak

f<sub>2</sub> 0,0 Längsta sammanhållna fasadlängd i meter. Över denna längd ska fasadlivet brytas upp med fasadmateriell och/eller fasadfärg samt forskjutning av fasadlivet vertikalt och/eller horisontellt

f<sub>3</sub> Fasadens kulör ska vara gul med vitmålad detaljer

f<sub>4</sub> Fasaden ska vara i trä med stående panel

f<sub>5</sub> Fönster ska vara sidhängda med fast mittpost i trä med genomgående sprojs

f<sub>6</sub> Taket ska vara sadeltak och täckt med en- eller tvåkupigt terrakottafärgat lertegel. Byggnadskroppar som sammanbyggs med den upplevda huvuddroppen kan ha en annan takform

f<sub>7</sub> Fasadens kulör ska vara röd med vitmålad detaljer

f<sub>8</sub> Byggnadens dörr i huvudingången ska vara järnsockel och ska ha ett liggande överljusfönster

f<sub>9</sub> Fasaden ska utgöras av minst 75% fönsterytor, fönstren ska vara av trä och ha genomgående sprojs

**Utförande**

b<sub>1</sub> Entréer ska placeras i riktning mot allmän platsmark GATA

b<sub>2</sub> Tekniska installationer som avviker från tak- och fasadmateriell placeras så dessa inte syns från Bälinge kyrka och Toresgården

Huvudentréer ska tydligt markeras i fasad

Skyttar eller ljusanordningar får inte vara blinkande eller rörliga och får inte placeras i direkt riktning mot det omgivande odlingslandskapet. Skyttar får inte placeras på tak eller ovan taknock. Skyttelare får endast uppföras som gemensam områdesskytt och får endast placeras vid södra områdesentrén. Ljuskällor ska riktas neråt och avskärmas så direkt ljus inte når omgivande bebyggelse eller naturområde

Plank och skärmväggar som placeras i riktning mot allmän plats och det omgivande odlingslandskapet ska delas i i förskjutna eller indragna partier i diagonal, vertikal och/eller horisontell riktning. Utförandet ska anpassas till det odlingslandskapets och bebyggelsemiljöns karaktär och kulturmiljö

Plank och skärmväggar upp till 3 meters höjd får uppföras

Parkeringsytor som består av fler än 10 parkeringsplatser ska omgärdas eller delas in med planteringar

Upplag får inte vara synligt i riktning mot allmän plats och det omgivande odlingslandskapet

Minst 50% av prickmarken ska vara genomsläpplig

Grundläggning ska föregås av markförstärkningsåtgärder ner till fast grund

**Takvinkel**

o<sub>1</sub> Minsta takvinkel är 27 grader

o<sub>2</sub> Största takvinkel är 40 grader

**Rivningsförbud**

r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivras.

**Vilkor för lov**

Marklov krävs för marktågarer som kan försämrare markens genomsläpplighet

**GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden är 120 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m.laga kraft datum.

### ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

**W** Vattenområde

## GRUNDKARTEBETECKNING

- Fastighetsgräns
- Strandlinje
- Staket, Mur
- Luftledning E1
- Traktgräns
- Väggkant
- Träd
- Belysningsstolpe
- Byggnad
- Järnväg
- Slänt
- Höjdkurvor
- Formminne
- Formminne

Grundkartan är upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Alingsås kommun, Aktualitetsdatum 2023-10-10.  
 Koordinatsystem i plan: SWEREF99 12 00  
 Höjdsystem: RH 2000



0 100 200 Meter

Skala 1:2 000 (A0)  
 Skala 1:4 000 (A2)



## PLANKARTA 1/2 BESLUTSHANDLING INFÖR GRANSKNING DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS VERKSAMHETSOMRÅDE NORR ETAPP 2, BÄLINGE 6:16 m.fl.

Alingsås den 10 oktober 2023  
 D.nr. 2021.186 KS

Beslutsdatum	Instans
2022-06-07	KS
Granskning	KS
Antagande	KF
Laga kraft	

Hanna Pettersson  
 Planarkitekt

Åsa Jönsson  
 Planchef