

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
E₁ Transformatorstation
E₂ Pumpstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång
 U₁ U₁ Utfartsförbud

Utformning av allmän plats
 dagvatten Dammen och 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 stadgivande vistelse inte uppmantras
 Naturområde inom 65 meter från Räddningstjänstens anläggning ska utformas så att stadgivande 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

Ö₁ Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk
 h₁ 0,0 Högsta nockhöjd är angivet i meter
 h₂ +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nolplan

Markreservat för allmännyttiga ändamål
 U₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (regleras med sekundär egenskapsgräns)

I₁ 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

m₁ Friskluftintag placeras på tak eller fasad som vetter bort från järnväg
 m₂ Utrymningsvägar skall uppföras i riktning bort från järnväg
 m₃ 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

n₁ 0,0 Minsta andel genomsläpplig markbeläggning i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
 n₂ Marken är avsedd som skylfyllta (regleras med sekundär egenskapsgräns)
 n₃ Dike
 n₄ Vegetationsridå med träd- och brynanter ska finnas
 n₅ Träd ska bevaras. Marklov krävs för fällning av träd
 n₆ Dike för rening och fördrojning av dagvatten ska finnas

Skydd av kulturvärden

Q₁ Stensockel får inte täckas med puts eller färg ska bevaras ska bevaras
 Q₂ Takets form och takkuporna ska bevaras ska bevaras
Varsamhet
 K₁ Taktäckningsmaterialet av en- eller tvåkupigt terrakottafärgat lertegel ska bibehållas
 K₂ Fönster i trä, sidhängda, med fast spröjs och med fasta poster samt fönsters indelning och proportion ska bibehållas
 K₃ Fasaderna får inte tilläggisolerats utvändigt och ska till sin form bibehållas

Utformning

f₁ Tak ska utföras som sadeltak
 f₂ 0,0 Längsta sammanhållna fasadlängd i meter. Över denna längd ska fasadlivet brytas upp med fasadmaterial och/eller fasadfärg samt förskjutning av fasadlivet vertikalt och/eller horisontellt
 f₃ Fasadens kulör ska vara gul med vitmålad detaljer
 f₄ Fasaden ska vara i trä med stående panel
 f₅ Fönster ska vara sidhängda med fast mittpost i trä med genomgående spröjs
 f₆ Taket ska vara sadeltak och täckt med en- eller tvåkupigt terrakottafärgat lertegel. Byggnadskroppar som sammanbyggs med den upplevda huvudkroppen kan ha en annan takform
 f₇ Fasadens kulör ska vara röd med vitmålad detaljer
 f₈ Byggnadens dörr i huvudingången ska vara järnsvart och ska ha ett liggande överjarsfönster
 f₉ Fasaden ska utgöras av minst 75% fönsterytor, fönstren ska vara av trä och ha genomgående spröjs

Utförande

b₁ Entréer ska placeras i riktning mot allmän platsmark GATA
 b₂ Tekniska installationer som avviker från tak- och fasadmaterial placeras så dessa inte syns från Balinge kyrka och Toresgården
 Huvudentréer ska tydligt markeras i fasad
 Skyltar eller ljusanordningar får inte vara blinkande eller rörliga och får inte placeras i direkt riktning mot det omgivande odlingslandskapet. Skyltar får inte placeras på tak eller ovan taknock. Skyltpelare får endast uppföras som gemensam områdesmarkering 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 in 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

O₁ Minsta takvinkel är 27 grader
 O₂ Största takvinkel är 40 grader

Rivningsförbud

r₁ Byggnad får inte rivas.

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.

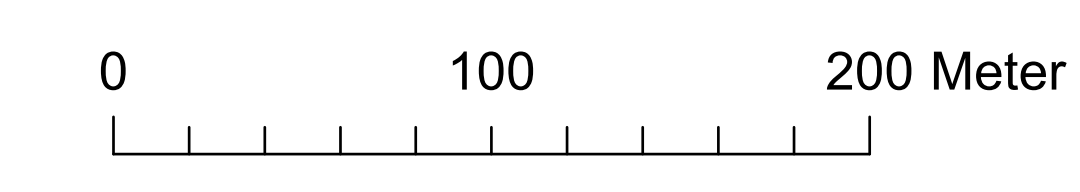
ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

W Vattenområde

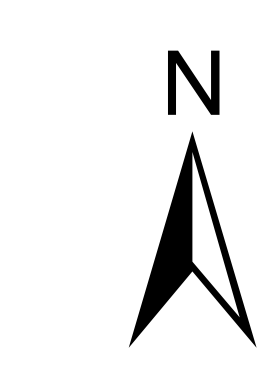
GRUNDKARTEBETECKNING

--- Fastighetsgräns	— Strandlinje	— Staket, Mur	— Luftledning E1	— Fornminne
--- Traktgräns	— Vägkant	○ Träd	— Belysningsstolpe	— Fornminne
□ Byggnad	— Järnväg	— Slänt	— Höjdkurvor	

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



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



PLANKARTA 2/2 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

Hanna Pettersson
 Planarkitekt

Åsa Jönsson
 Planchef

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