



PLANKARTA

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

Planens syfte är att möjliggöra byggnation av bostäder inom ett område som idag i huvudsak utgörs av kuperad skogsmark inom Stadsskogen 2:121, 2:122 och 2:123.

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ och egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**GATA** Gata

**NATUR** Natur

**B** Bostäder

**E<sub>1</sub>** Transformatorstation

**E<sub>2</sub>** Tryckstegningsstation/pumpstation

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

dagvatten Dagvattenanläggning. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

gång Gångväg. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

gc-väg Gång- och cykelväg. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

+0.0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e, 0000 Största totala bruttoarea för bostäder i kvadratmeter. Exklusive vind, komplementbyggnader och parkeringshus. Inklusive inglasad balkong och inglasad loftgång. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e, 0000 Största totala byggnadsarea för bostäder i kvadratmeter inklusive balkong och loftgång om den är med sin undersida lägre än 3 meter över mark. Exklusive komplementbyggnader och parkeringshus. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e, 0000 Största totala bruttoarea för parkeringshus och växthus/gemensamhetslokal i kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e, 0000 Största totala byggnadsarea för parkeringshus och växthus/gemensamhetslokal i kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e, 0000 Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e<sub>s</sub> Suterterrängväning får anordnas utöver angiven bruttoarea. 4 kap. 11 § 2 st.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

## GRUNDKARTA

### Teckenförklaring

- |                             |                               |  |                              |
|-----------------------------|-------------------------------|--|------------------------------|
| Strandkydd                  | Husliv                        | Slaket, Mitt                           | Altan (Terrass)              |
| RAA förtämlingar punkt      | Ingen information             | Stenmur, Kant                          | Förbindelsegång              |
| RAA förtämlingar linje      | Tak                           | Stenmur, Mitt                          | Skärmtak                     |
| Rättigheter samt GA punkter | Formiringsyta                 | Stödmur, Kant                          | Trappor                      |
| Rättigheter samt GA linjer  | Markhöjd                      | Damm                                   | Uterum                       |
| Bestämmelser linjer         | Barr- och blandskog           | Dike                                   | <alla andra värden>          |
| Gränspunkter                | Berg                          | Strandlinje, Sp strandlinje            | <alla andra värden>          |
| FASTGR                      | Kär / Myr                     | Dikespill                              | Stämt, Fotlinje              |
| FASTSTR                     | Lövskog                       | Brunn                                  | Stämt, Körtlinje             |
| KVTRAKTGR                   | Åkermark                      | <alla andra värden>                    | Flaggstäng                   |
| TRAKT1:5                    | Övrig markpunkt               | Vågtrumma (kulvert)                    | Plank                        |
| TRAKTGR                     | Träd                          | Vågracke                               | Hack, Mitt                   |
| Skorsten                    | Lekplats                      | Gång- och cykelbana, Ingen information | Eldledning, Belysningsstolpe |
| Oodfnerad                   | Ägostagsgräns                 | Gångbana, Ingen information            | Eldledning, Ledningsstolpe   |
| Bassäng                     | Slämbeteckning                | Körbanas kant                          | Eldledning, Lågspänning      |
| Fundament                   | Byggnad, beteckning           | Körbanas kant, på tomt                 | Höjdkurvor                   |
| Sligr                       | Byggnadstillbehör, beteckning | Körbanas kant, kantsten                | Refug                        |
| Parkeringsgräns             |                               |  |                              |

Skala 1:3 000  
 Koordinatssystem: Sweref 99 1200  
 Höjdsystem: RH 2000  
 Pappersformat: A2  
 Grundkarta upprättad: 2023-02-15  
 GIS-Ehетен  
 Alingsås kommun

- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Komplementbyggnader får uppföras med en högsta totalhöjd om 3.5 meter
- Utformning**
- f<sub>1</sub> Endast småhus som får byggas samman till radhus, kedjehus eller parhus. Maximal byggnadsarea per bostadsenhet är 100 kvadratmeter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Flerbostadshus får uppföras med en maximal byggnadsarea om 400 kvadratmeter per byggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Fasader på bostadshus ska utföras med träpanel. Fasadfärger ska vara i dova och jordnära gula, okra, grå, gröna samt bruna kulörer. Se planbeskrivning sida 9. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Tak på bostadshus ska utföras som sadeltak, mansardtak eller valmat tak med en taklutning mellan 30-45 grader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Utförande**
- Friskluftsintag för alla nya bostäder ska riktas bort från E20, alternativt förläggas på byggnadens tak. Samtliga bostäder ska utföras så att det är möjligt att utrymma bort från E20. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Byggnader ska utformas och utföras så att färdigt golv är minst 0,3 meter över marknivån i förbindelsepunkt för VA-ledningar. Marken närmast husen ska slutta från byggnaden för att undvika dämning av vatten mot huset. Lutningen bör vara minst 1:20 inom 3 meters avstånd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b + 000,0 Lägsta golvnivå för huvudbyggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter**
- v<sub>1</sub> + 00,0 Över angiven höjd ska lägenheter om högst 35 kvm uppföras. Alternativt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasad och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider. 4 kap. 11 § 1 st 3 p.
- v<sub>2</sub> Lägenheter om högst 35 kvm får uppföras. Alternativt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasad och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider. 4 kap. 11 § 1 st 3 p.
- v<sub>3</sub> Vind får inte inredas annat än för teknik (hiss, ventilation etc.). 4 kap. 11 § 1 st 3 p.
- Markens anordnande och vegetation**
- n 00 Marken ska anordnas med magasin med angiven sammanlagd fördroingsvolym i kubikmeter. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- n<sub>1</sub> Ett avskärande dike och en nedsänkt växtbädd ska anordnas inom området. 4 kap. 10 §.
- Skydd mot störningar**
- m Bullerskydd med en höjd av 3 meter över anslutande marknivå. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandetid**
- Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §
- Villkor för startbesked**
- Startbesked för bostäder får inte ges förrän bullerskärm uppförts enligt planbestämmelsen m och fått slutbesked. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.
- Markreservat**
- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.



## PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

### GRANSKNINGSHANDLING

Planhandlingar:  
 Plankarta med bestämmelser  
 Planbeskrivning  
 Illustrationskarta

## DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS BOSTÄDER VID BRYNGESKOGSVÄGEN (STADSSKOGEN 2:122 M.FL.)

Alingsås den 7 juli 2023

Arben Vojvoda Planarkitekt  
 Jesper Adolffson Plankonsult  
 Åsa Jönsson Planchef

A1: SKALA 1:1500  
 A3: SKALA 1:3000

Beslutsdatum	Sign
SBN Godkännande	
Antagande	
Lagakraftvinnande	