



GRUNDKARTEBETECKNING

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Byggnad
- Vägkant
- Järnväg
- Strandlinje
- Staket, Mur
- Träd
- Slänt

Grundkartan är upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Alingsås kommun, aktualitetsdatum 2023-01-18.
Koordinatsystem i plan: SWEREF99 12 00
Höjdsystem: RH 2000

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 plankarta.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- + - + - Sekundär egenskapsgräns
- + · · · · · Sammanfallande egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA₁ Lokalgata
- GÅNG₁ Gångväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- BC₁ Bostäder, Centrumändamål medges i bottenplan
- E₁ Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- allé₂ Planterade träd i två rader längs ny gångväg.
- allé₃ Trädrad ska finnas.

fördröjning Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 30,0 m³

genomsläpplig Minst 12,0 % av marken ska vara genomsläpplig (avgränsas av sekundär egenskapsgräns).

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Ö₁ Marken får endast förses med balkonger, komplementbyggnader, plank och murar.
- Ö₂ Marken får endast förses med balkonger, skyddsrum, underjordiskt garage, plank, murar och komplementbyggnader.

Höjd på byggnadsverk

h₁ +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

Komplementbyggnader får uppföras med en högsta nockhöjd om 5 meter.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

U₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Takvinkel

O₁ Minsta takvinkel är 25 grader. Gäller inte underjordiskt garage och komplementbyggnader.

Utnyttjandegrad

e₁ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m².

e₂ Största byggnadsarea är 220 m², därutöver får komplementbyggnader, skyddsrum och underjordiskt garage uppföras.

Största sammanlagda byggnadsarea på komplementbyggnader är 225 m² där varje enskild byggnad maximalt får utgöra 75 m².

Utformning

- f₁ Endast radhus eller parhus.
- f₂ Utstickande balkonger från fasad mot Kristineholmsvägen tillåts inte. Franska balkonger tillåts.
- f₃ Balkonger får utgöra max 30% av fasadens längd mot Häradsvägen. Balkonger får skjuta ut maximalt 1,6 meter från fasad med en fri höjd av minst 3,5 m över underliggande mark. Franska balkonger begränsas inte.
- f₄ Entré i bottenplan ska finnas mot Häradsvägen.
- f₅ Burspråk/frontespis tillåts utgöra högst 40% av fasadens längd mot Häradsvägen och Kristineholmsvägen. Maximal bredd per burspråk/frontespis är 7 meter och de får högst sticka ut 1,3 meter från huvudfasad. Användningen av franska balkonger begränsas inte. Utanpå burspråk/frontespis tillåts enbart franska balkonger.



Skala 1:500 (A1)
Skala 1:1000 (A3)



- f₆ I bottenplan ska rum som vetter mot Häradsvägen ha en våningshöjd om minst 3,6 meter.
- f₇ Tak ska utformas som sadeltak, mansardtak eller valmat tak. Minsta takvinkel för sadeltak som vetter mot Kristineholmsvägen och Häradsvägen är 40 grader. För sadeltak på övriga takfall samt övriga takutformningar är minsta takvinkel 30 grader. Gäller inte takkupor eller där annat anges.
- f₈ En öppning med avstånd på minst 7 meter ska finnas mellan byggnader.
- f₉ Utstickande balkonger från fasad mot Häradsberget tillåts inte. Användningen av franska balkonger begränsas inte.
- f₁₀ Balkonger får utgöra max 30% av fasadens längd mot Kristineholmsvägen. Balkonger från skjuta ut maximalt 1,6 meter från fasad. Användningen av franska balkonger begränsas inte.

Fasader som vetter mot Häradsvägen ska ha en varierande kulörsättning.

Fasader som vetter mot Kristineholmsvägen ska ha en varierad kulörsättning.

Fasadmaterial på fasader som vetter mot Kristineholmsvägen, Häradsvägen och Tingsvägen ska vara trä, puts och/eller tegel.

Sockelväning på fasad som vetter mot Kristineholmsvägen och Häradsvägen ska ha ett varierat uttryck gentemot övrig fasad. Variationen kan uppnås genom avvikande material och/eller kulörsättning.

Balkonger på fasad mot Kristineholmsvägen, Häradsvägen, och Tingsvägen får inte glansas in.

Tak ska vara av plåt eller pannor av tegel eller betong. Takmaterial får inte vara av zink eller koppar. Minst 75% av taken ska vara i röd kulör. Båda sidor av ett takfall ska ha samma kulör. Bestämmelsen gäller inte komplementbyggnader och bostadshus på innergården.

Tekniska installationer förutom solenergianläggningar tillåts inte på tak mot Kristineholmsvägen, Häradsvägen, och Tingsvägen.

Takkupor på tak som vetter mot Kristineholmsvägen, Häradsvägen, och Tingsvägen får maximalt uppta 50% av takets längd. Största tillåtna bredd på varje enskild takkupa är 4 meter.

Tak som vetter mot Kristineholmsvägen, Häradsvägen, och Tingsvägen ska utformas med obruten takfot vid utformning av takkupor. Frontespiser får bryta takfoten.

Utförande

- b₁ Högsta bjälklagshöjd är +69,0 meter över nollplan för underjordiskt garage. Bjälklaget ska utformas planterbart. Ingen markparkering ovan bjälklag.
- b₂ Byggnad ska uppföras som en sammanbyggd byggnadskropp med minsta nockhöjd på +80,0 meter över nollplan med hänsyn till buller.
- b₃ Byggnad ska uppföras som en sammanbyggd byggnadskropp med minsta nockhöjd på +76,0 meter över nollplan med hänsyn till buller.
- b₅ Minst 35,0 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b₆ Minst 5,0 % av marken ska vara genomsläpplig.

Skydd mot störningar

- m₁ Avskärande dike med tät konstruktion ska anläggas.
- m₂ Fasad mot Häradsvägen utförs med minst brandteknisk klass EI 30 och med fönster i lägst klass EW 30 för att förebygga brandspridning till inomhusmiljön.
- m₃ Utrymningsvägar ska riktas mot innergården.

Friskluftsintag får enbart placeras på tak som vetter mot söder eller öster.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Markparkering
- n₂ Marken får inte hårdgöras
- 1:50 Minsta lutning är angivet värde:angivet värde. (Pilen pekar uppåt)

Stängsel, utfart och annan utgång

β o φ Utfart får inte finnas.

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för bostäder förrän sammanhängande byggnad mot Häradsvägen och Kristineholmsvägen har uppförts.
- Startbesked får inte ges för bostadsändamål förrän markförloren avhjälpts.
- Startbesked får inte ges för bostäder förrän diket längs planområdets östra gräns har anlagts.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

V₁ Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida alternativt vara mindre än 35 m².

Ändrad lovplikt

a₅ Marklov krävs även för schaktning.

Bygglov krävs även för solenergianläggningar på tak som vetter mot Häradsvägen, Kristineholmsvägen och Tingsvägen.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

PLANKARTA GRANSKNINGSHANDLING DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS BOSTÄDER VID HÄRADSVÄGEN 4 (Rådstugan 2 mfl.)

Alingsås den 16 oktober 2023
D.nr: 2022. 211 KS

Kristine Bayard
Planarkitekt

Åsa Jönsson
Planchef

| Beslutsdatum | Instans |
|--------------------------|---------|
| Samråd 2023-03-06 | KS |
| Granskning 2023-11-06 | KS |
| Antagande | |
| Laga kraft | |