



GRUNDKARTEBETECKNING

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Byggnad
- Vägkant
- Staket, Mur
- Träd

Skala 1:300 (A1)
Skala 1:600 (A3)

Grundkartan är upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Alingsås kommun
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 plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA Gata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- C Centrum
- K Kontor
- P Parkering under mark
- D Särskilda boendeformer

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Skärmtak Skärmtak får skjuta ut över GATA med maximalt 1,8 meter och med en fri höjd av minst 3,5 meter över underliggande mark

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Ö₁ Marken får inte förses med byggnad.
- Ö₂ Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h₂ +0,0 Högsta takfotshöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan. Frontespiser tillåts sticka upp ovan takfotshöjd.
- h₃ Nockhöjden ska överstiga takfotshöjden med minst 25% av byggnadens husbredd i meter.

Takvinkel

- O₁ Mansardtak ska ha en vinkel på det övre takfallet på 6-25 grader och på det undre 40-60 grader. Gäller inte takkupor och frontespiser.
- O₂ Minsta takvinkel för sadeltak är 30 grader. Gäller inte takkupor.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största sammanlagda byggnadsarea är 510 kvm
- e₂ Största sammanlagda byggnadsarea är 180 kvm
- e₃ Största sammanlagda byggnadsarea är 700 kvm
- e₄ Största sammanlagda byggnadsarea är 500 kvm
- e₅ Största sammanlagda byggnadsarea är 440 kvm
- e₆ Största sammanlagda byggnadsarea är 480 kvm
- e₇ Största sammanlagda byggnadsarea är 810 kvm
- e₈ Största sammanlagda byggnadsarea är 70 kvm
- e₉ Största sammanlagda byggnadsarea är 530 kvm

Utöver största angivna sammanlagda byggnadsarea får garage uppföras i källarplan.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Trädrad om minst 4 träd ska finnas. Vid fällning av befintligt träd ska det ersättas med nytt träd med en stamomkrets om minst 20 cm.

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs även för åtgärder som berör alléträdens rotsystem samt fällning av träd i allé.

Utformning

- f₁ Fasadmateriäl ska vara av trä och / eller puts. Betongfasad tillåts endast mot innergårdarna.
- f₂ Tak ska utformas som mansardtak eller sadeltak. Gäller även frontespiser, men ej takkupor.
- f₃ Tak ska utformas med obruten takfot vid utformning av takkupor. Frontespiser får bryta takfoten till högst 35% av takets längd.
- f₄ Tak ska utformas med obruten takfot vid utformning av takkupor. Frontespiser och burspråk tillåts ej mot gata.
- f₅ Tak ska utformas med obruten takfot vid utformning av takkupor. Frontespiser får bryta takfoten.
- f₆ Takkupor och frontespiser tillåts sammanlagt uppta högst 60% av takets längd. Burspråk omfattas inte av begränsningen.
- f₇ Takkupor tillåts sammanlagt uppta högst 50% av takets längd.
- f₈ Maximal bredd per burspråk/frontespis är 8 meter. Burspråk får högst sticka ut 1,6 meter från huvudfasad och frontespis får högst sticka ut 0,5 meter från huvudfasad. Utanpå burspråk/ utstickande frontespis tillåts enbart franska balkonger.
- f₉ Längsta sammanhållna fasadlängd är 25 meter. Över denna längd ska fasadlivet brytas upp med fasadmateriäl och/eller fasadkulör samt takmateriäl och/eller takkulör.
- f₁₀ Entréplanetets fasad ska utformas avvikande gentemot övrig fasad. Gäller ej mot innergården.
- f₁₁ Entréplanetets fasad mot Landskyrkoallén ska utformas avvikande gentemot övrig fasad.
- f₁₂ Takmateriäl ska vara terrakottafärgade takpannor, svart takpapp och/eller plåt i röd, grön, svart och/eller grå kulör.
- f₁₃ Utstickande fasadelement såsom frontespiser och burspråk tillåts ej mot Landskyrkoallén. Utstickande skärmtak tillåts.
- f₁₄ Taket mot Prästgårdsvägen får inte utföras som en gavel utan ska ha ett sluttande takfall riktat mot vägen.
- f₁₅ Byggnadens sydvästra hörn ska ha en avfasning på minst 3 meter.

Största tillåtna bredd på varje enskild takkupa på tak som vetter mot omgivningen är 3 meter.

Upp/nedfart från garage får endast ske mot Brunnsgratan.

Utstickande och indragna balkonger tillåts ej mot Landskyrkoallén. Franska balkonger tillåts.

Balkonger får vara maximalt 3,5 meter breda och 1,6 meter djupa. Loftgångar tillåts mot innergård och begränsas inte av angivna mått. Balkonger och loftgångar får inte glasas in.

Balkonger på fasad som vetter mot omgivningen får utgöra maximalt 35% av fasadens längd.

Utförande

- b₁ Högsta bjälklagshöjd är +65.3 meter över nollplan för underjordiskt garage.

Villkor för startbesked

- a₂ Startbesked får inte ges för ny byggnad förrän markförening inom Afzeliiskolan 2 avhjälpes.
- a₃ Startbesked får inte ges för ny byggnad förrän markförening inom Afzeliiskolan 3 avhjälpes.

Skydd av kulturvärden

- Q₁ Grind och grindstolpar ska bevaras inom egenskapsområdet. Grinden får flyttas längs med fastighetens gräns mot Prästgårdsvägen.

GENOMFÖRANDETID

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

**PLANKARTA
SAMRÅDSHANDLING
DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS
BOSTÄDER VID PRÄSTGÅRDSVÄGEN
OCH KYRKA VID LANDSKYKOLLÉN**

Alingsås den 13 februari 2024

D.nr: 2021. 359 SBN

Beslutsdatum	Instans
2024-03-04	KS

Kristine Bayard
Planarkitekt

Asa Jönsson
Planchef

Antagande
Laga kraft

