



PLANBESTÄMMELSER

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA Gata
- TORG Torg
- NATUR Naturområde
- B Bostäder
- C Centrum
- P Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- bullerskydd** Skydd mot buller ska uppföras mot järnväg, träd. Träd med stamomkrets av minst 100 cm i brösthöjd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Dagvatten ska avledas till födröjningsanläggning med en minsta total födröjningsvolym på 1070 m³.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken** får inte förses med byggnad. Balkonger, skärmtak, frontespiser och burspråk får kraga ut.
- 0₁** Marken får endast förses med förråd, miljöhus, skärmtak, plank, radgarage och parkeringshus.
- 0₂** Marken får endast förses med förråd, miljöhus, skärmtak, plank och radgarage. Parkeringshus tillåts ej.
- 0₃** Marken får endast förses med komplementbyggnader. Balkonger, loftgångar, skärmtak, frontespiser och burspråk får kraga ut.

Höjd på byggnadsverk

- h₁** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över nollplanet.
- h₂** Högsta totalhöjd är angivet värde i meter över nollplanet.

Takvinkel

- 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. Minsta takvinkel på det huvudsakliga takfallet för traditionellt sadeltak är 30 grader. Gäller inte komplementbyggnader.

Placering

- p₁** Byggnadsverk ska placeras högst 2 meter från allmän plats GATA
- p₂** Byggnadsverk ska placeras högst 3 meter från allmän plats GATA
- p₃** Byggnadsverk ska placeras högst 5 meter från allmän plats GATA

Utformning

- f₁** Entréer/portik ska finnas mot allmän plats GATA och utformas som genomgående trapphus eller trapphus i anslutning till portik. Krav på genomgående trapphus gäller ej radhus.
- f₂** Utkragande balkonger och uteplatser tillåts ej vid bottenplanet mot allmän plats GATA. Franska balkonger tillåts.
- f₃** Bottenvåning ska utformas med förhöjd sockel om minst 60 cm.
- f₄** Tak ska utformas med obruten takfot vid utformning av takkupor. Frontespiser får bryta takfoten. Längsta sammanhållna fasadlängd mot allmän plats är 25 meter. Över denna längd ska fasadlivet brytas upp med fasadmateriell och/eller fasadkulör samt takmaterieell och/eller takkulör. Fasadmaterieell ska vara av trä, tegel och/eller puts. Betongfasad tillåts mot innergård. Takmaterieell ska vara terrakottafärgade takpannor, svart takpapp och/eller plåt i röd, grön, svart och/eller grå kulör. Tak på komplementbyggnad ska vara av plåt eller takpannor i röd, svart eller grå kulör. Även sedumtak tillåts. Tak ska utformas som sadeltak såsom traditionellt sadeltak, mansardtak och/eller valmat tak. Gäller även frontespiser, men ej takkupor och komplementbyggnader. Takkupor tillåts sammanlagt uppta högst 40% av takets längd. Längsta sammanhållna fasadlängd mot allmän plats är 25 meter. Över denna längd ska fasadlivet brytas upp med fasadmaterieell och/eller fasadkulör samt takmaterieell och/eller takkulör. Största tillåtna bredd på varje enskild takkupa på tak som vetter mot GATA är 3,5 meter. Maximal bredd per frontespis är 8 meter. Frontespis får högst sticka ut 0,5 meter från huvudfasad. Utanpå utstickande frontespis tillåts enbart franska balkonger. Maximal bredd per burspråk är 8 meter. Burspråk får högst sticka ut 1,5 meter från huvudfasad. Utanpå burspråk tillåts enbart franska balkonger. Loftgångar tillåts ej mot allmän plats GATA. Mot allmän plats GATA får balkonger vara maximalt 2,5 meter breda och 1,6 meter djupa och högst 30% av fasadlängden får utgöras av balkonger. Balkonger mot allmän plats GATA får inte glansas in eller förses med tak. Utkragande byggnadsdel ska ha fri höjd minst 3,5 meter över allmän plats.

Skydd mot störningar

- m₁** Fasad mot järnvägen utförs med minst brandteknisk klass EI 30 och med fönster i lägst klass EW 30 för att förebygga brandspridning till inomhusmiljön.
- m₂** Skydd mot buller ska uppföras mot Lövekullevägen.
- m₃** Vibrationsnivån i bostadsrum får ej överstiga 0,4 mm/s vägd RMS. Utrymningsvägar ska riktas mot innergården eller gata i riktning bort från järnvägen. Friskluftsintag får enbart placeras på tak som vetter från järnvägen.

Markens anordnande och vegetation

- n₁** Minst 60% av marken ska vara genomsläpplig
- n₂** Antalet sammanhängande bilparkeringsplatser får maximalt vara 10. Över denna längd ska hårdgjorda ytor brytas upp med träd/annan vegetation. Gäller ej vid uppförande av parkeringsgarage och radgarage.
- n₃** Markparkering med fler än 5 bilparkeringsplatser får ej anordnas (bestämmelsen gäller inom hela användningsområdet). Markbeläggning inom kvarteren ska vara marksten/plattor av betong eller natursten och/eller naturgrus/singel. Kvarterens förgårdsmark ska vid möte med allmän plats GATA ha samma marknivå.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- v₁** Lägenheter ska ha hälften av bostadsrummen orienterade mot en ljuddämpad sida, alternativt vara mindre än 35 m².

Utförande

- b₁** Byggnad ska uppföras som en sammanbyggd byggnadskropp med hänsyn till buller.
- b₂** Marken får byggas under med planteringsbart bjälklag.
- b₃** Parkeringsgarage får endast uppföras i källarplan. Gäller inom hela användningsområdet.
- b₄** Minsta rumshöjd i entréplan mot allmän plats TORG ska vara 3,3 meter. Ett demonterbart bjälklag som inte är en förutsättning för byggnadens bärande konstruktion får uppföras. Byggnadens konstruktion som ligger under +61,0 meter över angivet nollplan ska utföras vattentät eller med översvämningsskydd.

Villkor för startbesked

- a₁** Startbesked får inte ges för bostäder förrän bullerplank mot järnvägen har uppförts.
- a₂** Startbesked får inte ges för bostäder förrän bullerplank mot Lövekullevägen har uppförts.

Upphävande av strandskydd

- a₃** Upphävande av strandskydd (bestämmelsen gäller inom hela användningsområdet).

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

SAMRÅDSHANDLING

DETALJPLAN FÖR DEL AV LÖVEKULLE 1:1 m fl, LÖVEKULLEVÄGEN I ALINGSÅS STAD, ALINGSÅS KOMMUN (SKAVERYD)

D. nr: 2023.473 KS
Upprättad 2025-11-03

Kristine Bayard
planarkitekt

Emelie Aspeheim Spreizer
planarkitekt

Åsa Jönsson
planchef

GRUNDKARTEBETECKNING

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Byggnad
- Vägkant
- Staket, Mur
- Slänt
- ▭ Elskåp
- ⊕ Belysningsstolpe

Grundkartan är upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Alingsås kommun, aktualitetsdatum 2025-10-03

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 12 00
Höjdsystem: RH 2000

Skala: 1:1000 (A1)
Skala: 1:2000 (A3)



0 25 50 Meter



Beslutsdatum	Instans
2025-11-24	KS