



PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

Syftet med planen är att ge möjlighet att bygga nya bostäder vid Varsjövägen/Tuvebo. Utbyggnaden är cirka 100 nya bostäder som parhus, radhus och lägenheter.

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA Gata
- NATUR Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- C Centrum
- E₁ Transformatorstation
- E₂ Pumpstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

- Ulfartsförbud. 4 kap. 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- bullerskärm** Bullerskärm med en höjd om minst 4 meter över anslutande marknivå, ska anordnas utmed planområdesgräns mot E20. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- dagvatten** Dagvattenanläggning. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- dike** Dike för dagvatten ska anordnas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- lek** Lekplats. 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 sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter. Gäller inom hela egenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- d, 0000** Minsta tillåtna fastighetsstorlek. Gäller ej samfälligheter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- v₁** I varje bostad ska minst hälften av bostadsrummen 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.

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns alternativt byggas samman med annan huvudbyggnad eller komplementbyggnad i fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns mot grannfastighet alternativt byggas samman med annan komplementbyggnad eller huvudbyggnad i fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Komplementbyggnader ska placeras minst 2,5 meter från allmän plats. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

flerb. Flerbostadshus får uppföras med en maximal byggnadsarea om 350 kvadratmeter per byggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

fril. Friliggande hus som får byggas samman till radhus, parhus och kedjehus. Maximal byggnadsarea per tomt är 130 kvadratmeter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras. Maximalt 25 % av egenskapsytan får bebyggas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fasader på bostadshus ska utföras i trä, puts eller tegel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Tak på bostadshus ska utföras som sadeltak, valmat tak eller mansardtak med en minsta taklutning om 23 grader. Gäller inte komplementbyggnader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁** Ventilationen ska placeras i fasad vänd bort från E20. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂** Bebyggelsen ska utföras med brandklassad fasad i lägst brandteknisk klass E 30. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- n₁** Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

Högsta tillåtna markbelastning är 50 kPa. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Slutbesked för bostäder får inte ges förrän bullerskärm uppförts och fått slutbesked. 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

- a₁** Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter på över 10 centimeter. 9 kap. 12 § 1 st 1 p.

Markreservat

l Markreservat för allmän luftledning. 4 kap. 6 §

- u₁** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Extra

Aktuell detaljplan har upprättats enligt plan- och bygglagen (2010:900) genom normalt planförfarande.

Vid genomförandet av detaljplanen är det viktigt att de åtgärder för hantering av dagvatten som förslås i bilagd dagvattenutredning genomförs.

GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckningar
- Nivåkurvor
- Staket
- Markkonturer
- Slänt
- Befintlig byggnad
- Befintligt träd

Koordinatsystem: Sweref 99 1200
Höjdsystem: RH 2000
Pappersformat: A2
Grundkarta upprättad: 2024-09-02
GIS-Enheter
Alingsås kommun



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

GRANSKNINGSHANDLING

Planhandlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta

DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS BOSTÄDER VID VARSJÖVÄGEN, NORRA OMRÅDET

Alingsås den 23 september 2024

- Arben Vojvoda Planarkitekt
- Jesper Adolfsson Plankonsult
- Åsa Jönsson Planchef

A1: SKALA 1:1000
A3: SKALA 1:2000



Beslutsdatum	Sign
SBN Godkännande	
Antagande	
Lagkraftvinnande	