

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 tillåten. 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

- ⊗ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊗ Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP**

Utformning av allmän plats

- bullerskärm Bullerskärm med en höjd om minst 4 meter över vägens mitt ska anordnas på ett avstånd om 4-6 meter 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 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 0.0 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 får byggas samman med annan huvudbyggnad eller komplementbyggnad i fastighets- eller tomtragrens. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns mot grannfastighet alternativt får byggas samman med annan komplementbyggnad eller huvudbyggnad i fastighets- eller tomtragrens. 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. Fribyggande 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 som inte innebär stadigvarande vistelse 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 brandklassade fönster och fasader i lägst brandteknisk klass E 30. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b3 +00.0 Lägsta golvnivå för huvudbyggnad. 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

- a1 Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiаметer på över 10 centimeter. 9 kap. 12 § 1 st 1 p.
- a2 Bygglov krävs för åtgärder enligt PBL 9 kap 4 § och 4a-c §§. 9 kap. 3 §

Markreservat

- g1 Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 6 §
- 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**

- 0, 0,0 Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckningar
- Nivåkurvor
- Staket
- Markkonturer
- Slänt
- Befintlig byggnad
- Befintligt träd

Koordinatsystem: Sweref 99 1200  
Höjdsystem: RH 2000  
Pappersformat: A2  
Grundkarta upprättad: 2025-03-05  
GIS-Enheten  
Alingsås kommun



**PLANKARTA MED BESTÄMMELSER**

**ANTAGANDEHANDLING**

Planhandlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta

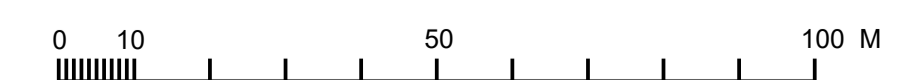
**DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS BOSTÄDER VID VARSJÖVÄGEN, NORRA OMRÅDET**

Dnr 2020.575 KS

Alingsås den 5 mars 2025

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

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



Beslutsdatum	Sign
SBN Godkännande	
Antagande	
Lagkraftvinnande	