

PLANBESTÄMMELSER

Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet att bygga bostäder på Kavlås äng samt möjlighet att bygga en ny genomfartsgata mellan Kavlåsvägen och Ekhagegatan. (PBL 4 kap. 1, 30 och 32 §§)

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR (PBL 4 kap. 5 och 30 §§)

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Kombinerad egenskaps- och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap. 5, 8 och 30 §§)

- VÄG Genomfartsgata
- GÅTA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde
- PARK Park, plantering

Kvartersmark (PBL 4 kap. 5, 11 och 30 §§)

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats (PBL 4 kap. 5, 6, 8-10, 13 och 30 §§)

- +0,0 Föreskriven markhöjd över nollplanet
- gcväg Gång- och cykelväg ska finnas
- gång Gångväg
- dagvatten Fördrojning av dagvatten ska anordnas genom fördrojningsmagasin. Ett öppet avvattningsstråk ska anläggas inom ytan mellan Kavlåsbäcken och område avsatt för högsämsledning och anslutas till fördrojningsmagasinet
- dike Dike/dräneringsledning för avledning av dagvatten ska anordnas
- ledning Markförlagd högsämsledning
- lek Lekplats ska anordnas
- plantering Plantering
- natur Sammanhållet grönområde om minst 400 m²

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning (PBL 4 kap. 11, 16 och 30 §§)

- Marken får inte förses med byggnad
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- Tillåtet att uppföra friliggande enbostadshus och grupphus (parhus, radhus eller kedjehus)
- Största tillåtna byggnadsarea vid uppförande av friliggande enbostadshus är 20% av fastighetsarean. Största tillåtna byggnadsarea vid uppförande av grupphus är 30% av fastighetsarean. Komplementbyggnader inkluderas i byggnadsarean.
- Endast tillåtet att uppföra friliggande enbostadshus. Största tillåtna byggnadsarea är 20% av fastighetsarean, dock max 200 kvm.
- Största tillåtna byggnadsarea är 25% procent av fastighetsarean.
- Högsta tillåtna antal våningar

Fastighetsstorlek (PBL 4 kap. 18 och 30 §§)

- Minsta storlek på fastighet för friliggande enbostadshus är 800 m²

Placering (PBL 4 kap. 16 och 30 §§)

Friliggande huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och friliggande komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns. Huvudbyggnad som sammanbyggs och delar tomträns med annan huvudbyggnad eller komplementbyggnad ska placeras minst 4 meter från övriga tomtränser. Komplementbyggnad som sammanbyggs och delar tomträns med annan komplementbyggnad eller huvudbyggnad ska placeras minst 2 meter från övriga tomtränser.

Utformning (PBL 4 kap. 16 och 30 §§)

- Varje bostad ska förses med uteplats mot ljuddämpad sida
- Minsta och största tillåtna takvinkel för huvudbyggnad

Komplementbyggnader får ha en högsta byggnadshöjd på 3 meter och en högsta takvinkel på 30 grader.

Utförande (PBL 4 kap. 16 och 30 §§)

- Källare får inte finnas
- Nivå på färdigt golv ska vara minst 40 cm över nivån på närmsta del av angränsande gata

Markens anordnande (PBL 4 kap. 10, 13 och 30 §§)

- Största tillåtna lutning på slänt är 1:3 och högsta tillåtna höjd på stödmur är 80 cm.

Dagvatten inom nyttillkommande bostadsfastigheter ska ledas till uppsamlade dike/dräneringsledning i gatan eller ledas till naturmarken väster om bostadskvarteret.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER (PBL 4 kap. 6, 18 och 21 §§)

- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Vid genomförandet av detaljplanen är det viktigt att de åtgärder för hantering av dagvatten som föreslås i denna detaljplan genomförs enligt riktlinjerna i dagvattenutredningen samt under avsnittet om dagvatten i planbeskrivningen. Planering av tomterna ska ske på ett sådant sätt att vatten kan ledas mellan byggnaderna och vidare för infiltration i avskärade dike eller naturmark.

GRUNDKARTA

- 0, 0,0 Fastighetsgräns
 - Fastighetsbeteckningar
 - Nivåkurvor
 - Staket
 - Markkonturer
 - Slänt
 - Befintlig byggnad
 - Befintligt träd
- Grundkartan upprättad av Samhällsbyggnadskontoret Höjdsystem RH2000 Koordinatsystem SWEREF 99 12 00



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER SAMRÅDSHANDLING

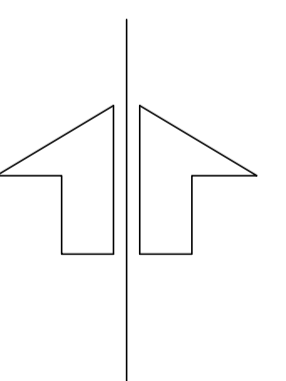
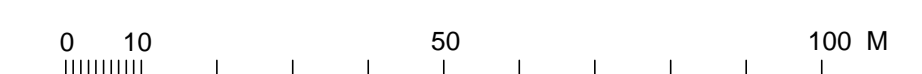
Planhandlingar:
Plankarta med bestämmelser
Illustrationskarta
Planbeskrivning

DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS BOSTÄDER OCH GENOMFARTSGATA VID KAVLÅS ÄNG

Alingsås den 23 april 2019

Kristine Bayard
Planarkitekt

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



Beslutsdatum	Sign
SBN Godkännande	
Antagande	
Lagakraftvinnande	