



PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA

PLANBESTÄMMELSER

Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet att bygga en kontorsbyggnad i två plan med parkeringsgarage i källarplan, samt intilliggande markparkering. Byggnadens gestaltning ska förhålla sig till kulturmiljön Sörhaga. (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 §§)

- Plangräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA Gata
- PARK Park

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

- K Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATSMARK

Utformning (PBL 4 kap. 11-13, 16 och 30 §§)

plantering Gatuplantering får anläggas

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

- n₁ Marklov krävs för åtgärder som berör alléträdens rotsystem. Marken ska utformas med genomsläpplig beläggning. Träd får inte avverkas, med undantag om det är sjukt eller skadat och riskerar att skada person eller egendom.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning (PBL 4 kap. 5-6, 8-13, 15-16 och 30 §§)

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.
- Största taklutning i grader.
- Högst totalhöjd i meter över angivet nollplan.
- e₁ Största byggnadsarea är 2/3 av fastigheten, dock högst 840 m².
- e₂ Största byggnadsarea är 25 m² totalt på all korsprickad mark inom planområdet.

Cykelparkering ska finnas.

Utformning (PBL 4 kap. 11-13, 16 och 30 §§)

- v₁ Vind får inte inredas.
 - f₁ Det ska finnas en tydlig uppdelning mellan flera huskroppar, sammankopplade med en uppglasad volym. Byggnadsarean för varje enskild huskropp får uppgå till högst 150 m². Huskropparnas volym ska förhålla sig till kulturmiljön Sörhaga.
 - f₂ Huskropparnas tak ska vara sadeltak (med takås i huskroppens längdriktning).
 - f₃ Huskropparnas fasad ska vara av trä eller skivmaterial i kulörer som förhåller sig till kulturmiljön Sörhaga.
- Ventilation ska vara placerad högt och bortvänd från Västra Stambanan.

Utförande (PBL 4 kap. 16 och 30 §§)

- b₁ Maximal tillåten karakteristisk markbelastning är 15 kPa.
 - b₂ Maximal tillåten karakteristisk markbelastning är 7,5 kPa.
 - b₃ Maximal tillåten karakteristisk markbelastning är 0 kPa (byggnation inom zonen behöver fullt lastkompenseras med lättfyllning/pålning).
- Utrymningsväg ska finnas bortvänd från Västra Stambanan.

Utfart (PBL 4 kap. 5, 9 och 30 §§)

Utfart får inte finnas

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

- n₁ Marklov krävs för åtgärder som berör alléträdens rotsystem. Marken ska utformas med genomsläpplig beläggning. Träd får inte avverkas, med undantag om det är sjukt eller skadat och riskerar att skada person eller egendom.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER (PBL 4 kap. 6, 14-15, 17-18 21 och 30 §§)

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.

ILLUSTRATIONSKARTANS BETECKNINGAR

- Plangräns
- - - Användningsgräns
- Befintlig byggnad
- Förslag på ny byggnad
- Entré
- Parkering
- Garageramp
- Befintligt träd

GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckningar
- Nivåkurvor
- Höjd över angivet nollplan
- Staket
- Markkonturer
- Slätt
- Befintlig byggnad
- Befintligt träd
- Befintligt belysningsstolpe

Grundkartan upprättad av Samhällsbyggnadskontoret 2019-03-08
Träd och höjder inmätta av Samhällsbyggnadskontoret 2018-07-12
Höjdsystem RH2000
Koordinatsystem SWEREF 99 12 00

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER OCH ILLUSTRATIONSKARTA ANTAGANDEHANDLING

Planhandlingar:
Plankarta med bestämmelser och illustrationskarta
Planbeskrivning

DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS KONTOR VID VÄSTRA LÅNGGATAN 11

Alingsås den 15 april 2019

Johan Delvert
Planarkitekt

A1: SKALA 1:500
A3: SKALA 1:1000

0 5 25 50 M

Beslutsdatum	Sign
SBN Godkännande	
Antagande	
Lagkraftvinnande	