

# Bostäder och genomfartsgata vid Kavlås äng (del av Gitarren 13 och Stadsskogen 1:1)

Handläggare:  
Kristine Bayard  
SBN-datum:  
2019-05-15

Förprovning Uppdrag Program Samråd Granskning Antagande Förhandsbesked Bygglov Lantmäteri Avtal Överlåtelse Projekttering **ordningsställande av allmän plats**



## Sammanfattning

**Syfte:** Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet att bygga bostäder på Kavlås äng samt möjlighet att bygga en ny genomfartsgata mellan Kavlåsvägen och Ekhagegatan.

**Beredning:** Planläggningen sker med utökad förfarande. Beslut om samråd och granskning avgörs av Samhällsbyggnadsnämnden. Planen tas fram med planavtal. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att förslaget inte ger en betydande miljöpåverkan.

### Förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden låter planförslaget gå ut på samråd enligt plan- och bygglagen 5:6-7 och 5:11-13 samt håller det därefter tillgängligt för granskning enligt 5:18-21.

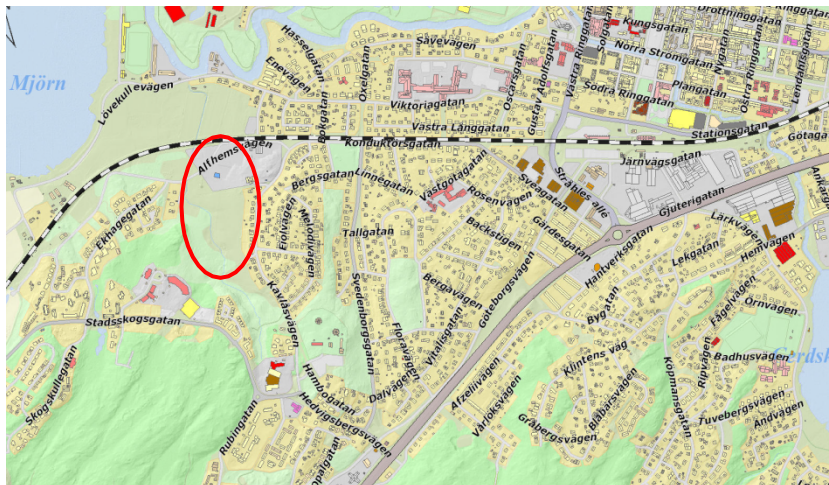
## Foto



## Foto



## Översiktskarta



## Foto



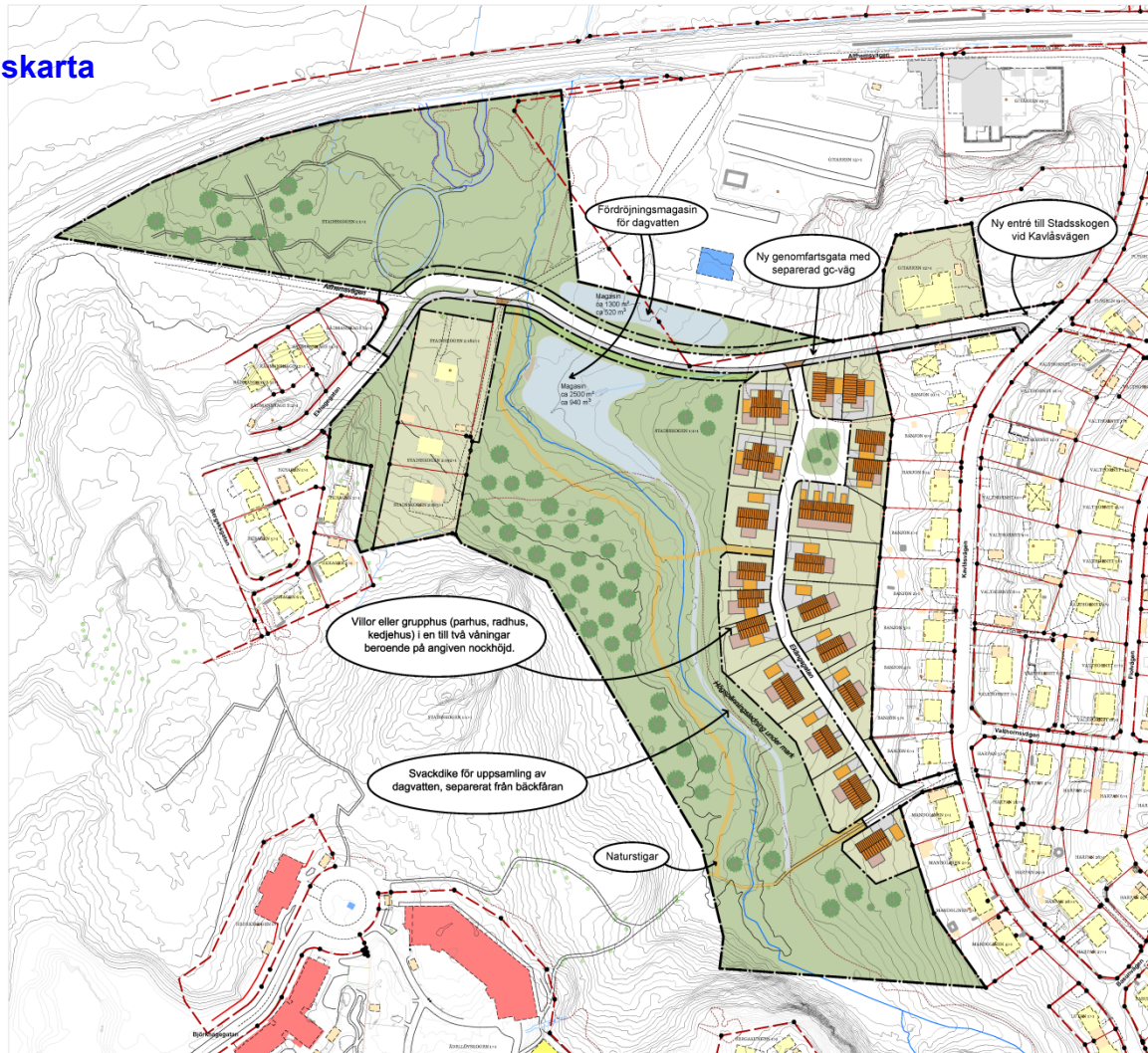


# Bostäder och genomfartsgata vid Kavlás äng (del av Gitarren 13 och Stadsskogen 1:1)

Handläggare:  
Kristine Bayard  
SBN-datum:  
2019-05-15

Förprovning Updrag Program Samråd Granskning Antagande Förhandsbesked Bygglov Lantmäteri Avtal Överlåtelse Projekttering **ordningsställande av allmän plats**  
Utställning X

## Illustrationskarta



### GRUNDKARTA



Grundkarta upprättad av  
Sveinbjörnsgårdsarkitekt  
Hörslevens F&U 2000  
Koordinatavsnitt SVMEREF 99 12 00



### ILLUSTRATIONSKARTA SAMRÅDSHANDLING

Planhandlingar  
Pågående med bestämmande  
Illustrationskarta  
Planbeskrivning

### DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS BOSTÄDER OCH GENOMFARTSGATA VID KAVLÁS ÄNG

Alingsås den 23 april 2019

Kristine Bayard  
Planarkitekt

A1: SKALA 1:1000  
A2: SKALA 1:2000



Beställaren	Bgr
SBN Godkännelse	in
Antagande	in
Lagarförklaring	in

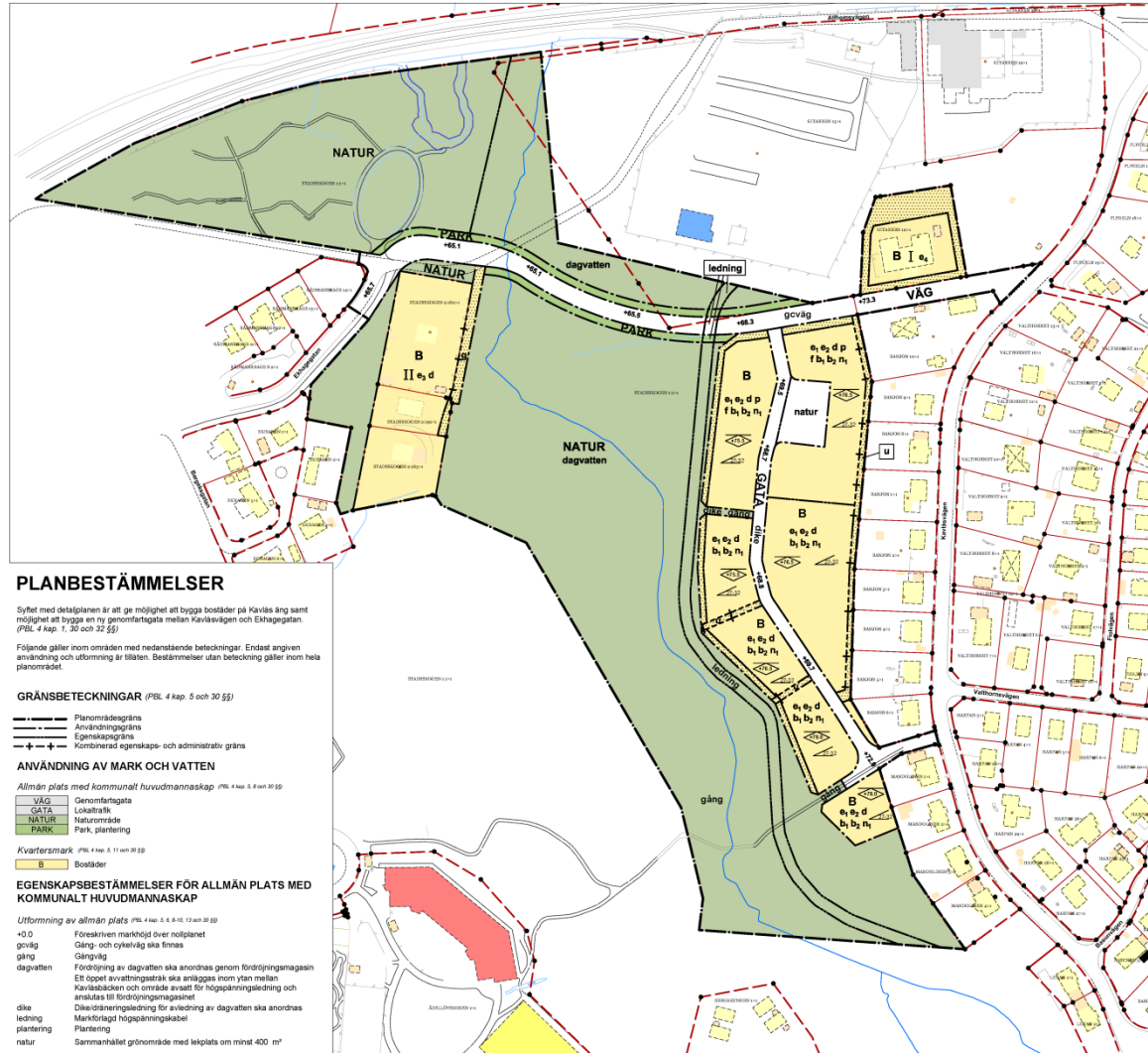
# Bostäder och genomfartsgata vid Kavlås äng (del av Gitarren 13 och Stadsskogen 1:1)

Handläggare:  
**Kristine Bayard**  
SBN-datum:  
**2019-05-15**

Förprovning Uppdrag Program Samråd Granskning Antagande Förhandsbesked Bygglov Lantmäteri Avtal Överlåtelse Projekttering Iordningsställande av allmän plats



## Plankarta



**PLANBESTÄMMELSER**

Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet att bygga bostäder på Kavlås äng samt möjlighet att bygga en ny genomfartsgata mellan Kavlåsvägen och Eghäggagatan. (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. 8 och 30 §§)

- VÄG: Genomfartsgata
- GATA: Lokalgata
- NATUR: Naturområde
- PARK: Park, plantering

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

- B: Bostäder

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP**

Utformning av allmän plats (PBL 4 kap. 8, 9-10, 12 och 30 §§)

- +0,0: Föreskriven markhöjd över nollplanet
- göväg: Gång- och cykelväg ska finnas
- gång: Gångväg
- dagvatten: Fordonsgång av dagvatten ska anordnas genom fordrotjningsmagasin. Ett öppet avvattningsstråk ska anläggas inom ytan mellan Kavlåsvägen och område avsett för högsämringsmagasin och anslutas till fordrotjningsmagasinet.
- Direktöringsledning för avledning av dagvatten ska anordnas
- Markförslagd högsämringskabel
- Plantering
- natur: Sammanhållet grönområde med tekläppligt om minst 400 m<sup>2</sup>

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERMARK**

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

- Marken får inte förses med byggnad
- Högsta markhöjd i meter över angivet nollplan
- Tillåtet att uppföra friliggande enbostadshus och grupphus (parhus, radhus eller kedjehus)
- e<sub>1</sub>: Största tillåtna byggnadsarea vid uppförande av friliggande enbostadshus är 20% av fastighetsarean. Största tillåtna byggnadsarean vid uppförande av grupphus är 30% av fastighetsarean. Kompletteringsgrädder inkluderas i byggnadsarean. Endast tillåtet att uppföra friliggande enbostadshus. Största tillåtna byggnadsarean är 20% av fastighetsarean, dock max 200 kv m.
- e<sub>2</sub>: Största tillåtna byggnadsarean är 25% procent av fastighetsarean.
- I - II: Högsta tillåtna antal våningar

Fastighetsstorlek (PBL 4 kap. 14 och 30 §§)

- d: Minsta storlek på fastighet för friliggande enbostadshus är 800 m<sup>2</sup>

Placering (PBL 4 kap. 18 och 30 §§)

- p: Byggnad ska placeras så att minst en fasad skyddas från bullerutveckling.

Friliggande huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och friliggande kompletteringsgräddor ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns. Huvudbyggnad som sammanbyggs och delar tomtråna med annan huvudbyggnad eller kompletteringsgräddor ska placeras minst 4 meter från övriga tomtrånar. Kompletteringsbyggnad som sammanbyggs och delar tomtråna med annan kompletteringsbyggnad eller huvudbyggnad ska placeras minst 2 meter från övriga tomtrånar.

Utformning (PBL 4 kap. 18 och 30 §§)

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

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

Utförande (PBL 4 kap. 18 och 30 §§)

- b<sub>1</sub>: Källare får inte finnas
- b<sub>2</sub>: Nivå på färdigt golv ska vara minst 40 cm över nivån på närmsta del av angränsande gata

Markens anordnande (PBL 4 kap. 10, 12 och 30 §§)

- n<sub>1</sub>: Största tillåtna lutning på sålnt är 1:3 och högsta tillåtna höjd på stödmur är 50 cm.

Dagvatten inom nyttkommande bostadsfastigheter ska ledas till uppsamlade dikes/dräneringsledning i gatan eller ledas till naturmarken väster om bostadskvarteren.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER** (PBL 4 kap. 8, 18 och 21 §§)

- u: Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- g: Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

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

**GRUNDKARTA**

- Fastighetsgränser
- Fastighetsbeteckningar
- Hälsörens kommun
- Staket
- Markgränser
- Staket
- Särskilt bebyggda byggnad
- Befästigt träd

Grundkartan upprättad av Samhällbyggnadskontoret Högsbyvägen 1:200 Koordinatsystem SWMERF 56 12 00

**ALINGSÅS KOMMUN**

**PLANKARTA MED BESTÄMMELSER SAMRÅDSHANDLING**

Planhandlingar:  
Plankarta med bestämmelser  
Bullerutvärdering  
Planbeteckning

**DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS BOSTÄDER OCH GENOMFARTSGATA VID KAVLÅS ÄNG**

Alingsås den 23 april 2019

Kristine Bayard  
Planarkitekt

Ansökan	Sign.
SBN-Godkännelse	
Är tillämplig	
Lagförklarad	

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

0 10 50 100 M