

SEKTION B-B

SEKTION A-A

PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en högre bebyggelse, fler äldreboistäder, dagcentral och hemlänskoleer.

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast anväven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. (PBL4 kap 1, 30 och 32 §§)

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

- Linje ritad 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- - - Kombinerad egenskaps- och administrativ gräns

ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER

KVARTER (PBL 4 kap. 5, 11 och 30 §§)

- B Bostäder
- K Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER FÖR KVARTER (PBL 4 kap. 5-6, 8-13, 15-16 och 30 §§)

Marken får inte bebyggas med byggnader (PBL 4 kap. 5, 11, 16 och 30 §§)

- U Marken ska vara tillgänglig för allmänna underförskda ledningar
- +0.0 Foreskriven markhöjd över nollplanet
- samvaro Lekområde och samlingsplats/aktivitetsyta ska finnas
- Parkeringsplats ska finnas
- Cykelparkering ska finnas.
- n₁ Marklov krävs för åtgärder som berör träden utefter Norra Ringgätans och Brunnsusälens och dess rotsystem. Marken ska utformas med genomsläpplig beläggning (PBL 4 kap. 10, 13 och 30§§)

KVARTERENS UTNÄTTJANDEGRAD (PBL 4 kap. 11 och 30 §§)

Högsta exploatering för byggnad över mark ekkl. vind är 13 000 kvm BTA.

BYGNADERS PLACERING, UTFORMNING M.M (PBL 4 kap. 11-13, 16 och 30 §§)

- ◊ Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- ◊ Högsta byggnadshöjd
- I-II-III Högsta antal våningar
- V₁ Vind får inredas med fläktrum
- V₂ Balkong och ingäsad balkong får finnas
- F₁ Fönster får finnas i taket
- f₁ Tak ska vara mansardtak (med takås i husets långdriktning)
- f₂ Tak ska vara sadeltak (med takås i husets långdriktning)
- f₃ Tak ska vara pulpettak

Varsamhet ska tillämpas befintlig kulturmiljö och kulturbegyggelse ska värnas.

Fasader ska i huvudsak utgöras av tegel el skärmtegel.

Dagvatten ska fördröjas lokalt så att inte löddet till recipienten ökar p. g.a exploateringen.

STÖRNINGSKYDD (PBL 4 kap. 12 och 30 §§)

För bostäder med boarea över 35 m² där ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är högre än 55 dBA, ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå om på högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid om högst 70 dBA (12§).

För små bostäder med boarea om högst 35 m² gäller krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är högre än 60 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå om högst 55 dBA, samt maximal ljudnivå nattetid om på högst 70 dBA. (12§)

Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. (12§)

Vibrationsnivån 0,4 mm/s vågud Rus ska klaras.

ILLUSTRATIONSKARTA

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

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

UPPLYSNINGAR

Byggningsmaterialer ska vara helt avbländade och en ljusplan ska redovisas enligt rubriken "Ljussättning" i planbeskrivningen innan bygglov alternativt byggansökan godkänns.

Om inre annat anges ska huvudbyggnad placeras 4,0 meter från tomtgräns och komplementbyggnad 1,0 meter från tomtgräns.

Byggnader för bostäder ska ha konstruktion som är väntentat upp till +64,9 meter över nollplanet. Komplementbyggnader som placeras lägre ansvarar fastighetsägaren för att skydda vid en eventuellt översvämning.

GRUNDKARTA

- 0, 0.0 Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckningar
- Nivåkurvor
- Staket
- Siktlinjer
- Siktplan
- Befintlig byggnad
- Befintlig träd

Grundkartan upprättad av Samrådsbyggnadskontoret Högssystem Rit2000 Koordinatsystem SVENEF 99 12 00

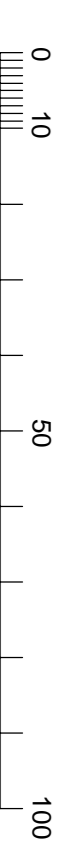
DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS ÄLDREBOSTÄDER, BRUNNSGÅRDEN, ALINGSÅS

Alingsås den 26-02-2018

Helen Asmman
Planarkitekt

Upprättad av PROJEKTENGAGEMANG AB genom

Kerstin Sahlblad
Planarkitekt
A1: SKALA 1:500
A3: SKALA 1:1000



Beställare	Sign
SBM Godkännande	
Ändringar	
Lagstiftningsände	