

PLANBESTÄMMELSER

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av bostäder i korsningen Norra Ringgatan/Prästgårdsvägen i Alingsås. Planen medger också att verksamheter kan inrättas i bottenvåningen mot Norra Ringgatan samt i korsningen Norra Ringgatan/Prästgårdsvägen. Parkering sker primärt i underjordiskt garage.

Bebyggelsen bör utformas med hänsyn till angränsande kulturmiljö.

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

ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER

ALLMÄNNA PLATSER (PBL 4 kap. 5 §)

- PARK Park
- GATA Lokalgata

KVARTER (PBL 4 kap. 5 §)

- B Bostäder
- C₁ Centrumändamål, endast i entréplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS
 balkong Balkonger och skärmtak får skjuta ut över GATA med maximalt 1,8 meter och med en fri höjd av minst 3,5 meter över underliggande mark (PBL 4 kap. 5 §).

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER FÖR KVARTER
 Marken får inte bebyggas med byggnader. Balkonger och skärmtak får skjuta ut över marken med maximalt 2 meter och med en fri höjd av minst 3,5 meter över underliggande mark (PBL 4 kap. 11 och 16 §§).

På marken får inga andra byggnader än komplementbyggnader och underjordiskt garage uppföras. Färdig marknivå ovan garage får inte överstiga +65,2 meter över nollplanet. Balkonger, burspråk och skärmtak får skjuta ut över marken med maximalt 2 meter och med en fri höjd av minst 2,5 meter över underliggande mark (PBL 4 kap. 11 och 16 §§).

n₁ Marklov krävs för åtgärder som berör alléträdens rotsystem utefter planområdets södra delar (PBL 4 kap. 10, 13 och 30 §§).

n₂ Marken ska utformas med genomsläpplig beläggning (PBL 4 kap. 10, 13 och 30 §§).

Cykelparkering ska finnas för att tillgodose samtliga bostäders och verksamheters behov. Vid bygglovsprövning ska gällande p-norm uppfyllas (PBL 4 kap. 5, 13 och 30 §§).

KVARTERENS UTNYTTJANDEGRAD
 e, 000 Största sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter, därutöver får garage uppföras i källarplan (PBL 4 kap. 11 §).

BYGGNADERS PLACERING, UTFORMNING M M
 Högsta tillåtna nockhöjd i meter över nollplanet. Med nockhöjd avses yttertakets högsta punkt. Mindre uppskjutande byggnadselement för ex. ventilation och hisschakt medges över angiven nockhöjd (PBL 4 kap. 11 §).

Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter över nollplanet för fasad mot planområdesgräns i norr, öst och söder. Utan hinder av byggnadshöjd får takkupor utföras. Fasad mot innersida undantagen byggnadshöjd (PBL 4 kap. 11, 16 och 30 §§).

II Högsta tillåtna våningsantal för fasad mot planområdesgräns. Därutöver får vind inredas, då inte annat anges (PBL 4 kap. 11, 16 och 30 §§).

f₁ Huvudbyggnad ska utformas med indragen takvåning åt väster. Sjätte våningen ska vara indragen minst 1,5 meter från fasadliv. Undantaget trapphus och hisschakt (PBL 4 kap. 16 och 30 §§).

v₁ Vind får inte utföras utöver angivet våningsantal. (PBL 4 kap. 11, 16 och 30 §§).

Takfot mot Norra Ringgatan ska vara obruten (PBL 4 kap. 16 och 30 §§).

Genomgående portal om minst 5 meter bred och med en fri höjd på 3 meter ska finnas mot Prästgårdsvägen (PBL 4 kap. 16 och 30 §§).

Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter (PBL 4 kap. 11 §).

Upp/nedfart från garage får endast ske mot Prästgårdsvägen (PBL 4 kap. 16 och 30 §§).

Fasader och byggnadsvolym ska vara utförda så att bebyggelsen delas in i minst två visuellt individuella vertikala huskroppar mot Prästgårdsvägen (PBL 4 kap. 16 och 30 §§).

Belysningsarmaturer ska vara helt avbländade och en ljusplan ska redovisas enligt rubriken "Ljussättning" i planbeskrivningen (sid.9) innan bygglov alternativt byggnadsåsen godkänns (PBL 4 kap. 16 och 30 §§).

STÖRNINGSSKYDD
 Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida.

För små bostäder med en maximal boarea om 35 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå (PBL 4 kap. 12 §).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar (PBL 4 kap. 5, 6, 18 och 30 §§)

Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft (PBL 4 kap. 21 §).

UPPLYSNINGAR

Enligt plan- och bygglagen 8 kap. 3 § krävs bygglov för att sätta upp ljusanordningar. Kommunen har riktlinjer för ljussättning och skyttar som tillämpas vid bygglovsprövning.

Bostäder och kontor inom normalriskområde ska normalt utföras med radonskyddande konstruktion. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger dock den som bygger.

GRUNDKARTA

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

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER SAMRÅDSHANDLING

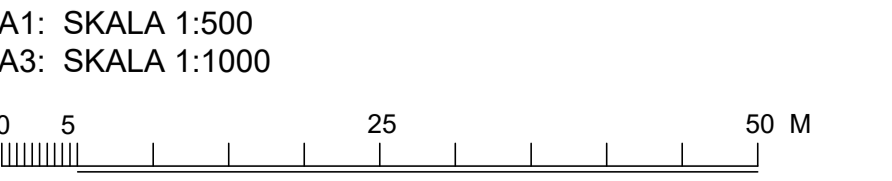
- Planhandlingar:
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard planförfarande.

DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS BOSTÄDER VID NORRA RINGGATAN/PRÄSTGÅRDSVÄGEN

Alingsås den 5 juli 2018

Malin Haraldsson Anna Westergården
 Planarkitekt Planarkitekt



Beslutsdatum	Sign
SBN Godkännande	
Antagande	
Lagakraftvinnande	