

PLANBESTÄMMELSER

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

Byggnaden ska 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
- - - Kombinerad administrativ gräns och egenskapsgräns

ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER

ALLMÄNNA PLATSER (PBL 4 kap. 5 §)

- PARK Park
- GATA Lokalgata

KVARTER (PBL 4 kap. 5 §)

- B Bostäder
- C₁ Centrumändamål, endast i entréplan
- P Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

balkong Balkonger och skärmtak får skjutas 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 byggas med byggnader. Balkonger och skärmtak får skjutas 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 skjutas ut över marken med maximalt 2 meter (PBL 4 kap. 11 och 16 §§).

n₁ Marken ska utformas med genomsläpplig beläggning (PBL 4 kap. 10, 13 §§).

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

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 exv. ventilation får uppföras maximalt 0,9 meter över angiven nockhöjd (PBL 4 kap. 11 §).

Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter över nollplanet för fasad mot Norra Ringgatan, Prästgårdsvägen och fastigheten Centrum 1:33. Utan hinder av byggnadshöjd får takkupor utföras. Fasad mot innergård undantagen byggnadshöjd (PBL 4 kap. 11, 16 §§).

Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter för fasad mot innergård. Utan hinder av byggnadshöjd får takkupor utföras (PBL 4 kap. 11, 16 §§).

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

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 §§).

f₂ Takkupor får uppta högst 50 % av fasadens längd. Största tillåtna bredd på varje enskild takkupa är 4 meter. Takfot ska vara obruten (PBL 4 kap. 11, 16 §§).

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

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

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 §§).

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

Fasader ska vara utförda så att bebyggelsen delas in i minst två visuellt individuella vertikala huskroppar mot Norra Ringgatan (PBL 4 kap. 16 §§). Fasadmateriell ska vara en variation av trä, puts och/eller putsliknande material (PBL 4 kap. 16 §§).

Balkonger mot Norra Ringgatan och Prästgårdsvägen får vara maximalt 3,5 meter breda och får inte glasas in. Balkonger får utgöra maximalt 25% av fasadens längd mot Prästgårdsvägen och 50% av fasadens längd mot Norra Ringgatan (PBL 4 kap. 16 §§).

Balkongräcken ska utformas som pinnräcken (PBL 4 kap. 16 §§).

Takmaterial ska vara av tegel och/eller plåt och uppföras i röd, svart och/eller grå kulör (PBL 4 kap. 16 §§).

Utformning ska anpassas till intilliggande kulturmiljö samt stadskärnan som är riktintresse för kulturmiljövård (PBL 4 kap. 16 och 30 §§).

Belysningsarmaturer ska vara helt avbländade och en ljusplan ska redovisas enligt rubriken "Ljussättning" i planbeskrivningen innan bygglov alternativt startbesked lämnas (PBL 4 kap. 16 §§).

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. 6 §)

a Marklov krävs för åtgärder som berör alléträdens rotsystem utefter planområdets södra delar (PBL 4 kap. 15 §).

Bygglov får inte ges för nybyggnad av bostadshus förrän markens lämplighet har säkerställts genom att eventuella markförändringar har avhjälpats till vad som krävs i enlighet med Miljöbalken för känslig markanvändning. Med anledning av detta ska en sakkunnig expert, såsom kommunens miljöinspektör, vara inkopplad under bygglovsskedet (PBL 4 kap. 14 §).

Bygglov krävs för solceller på tak vända mot Norra Ringgatan och mot Prästgårdsvägen (PBL 4 kap. 15 §).

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 skyltar som tillämpas vid bygglovsprövning.

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

GRUNDKARTA

- 0, 00 Fästighetsgräns
- Fästighetsbeteckningar
- Nivåkurvor
- Staket
- Markkonturer
- Slant
- Befintlig byggnad

Grundkartan upprättad av Samhällsbyggnadskontoret
Höjdsystem RH2000
Koordinatsystem SWEREF 99 12 00

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER ANTAGANDEHANDLING

Planhandlingar:
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Illustrationskarta
Granskningsutlåtande

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

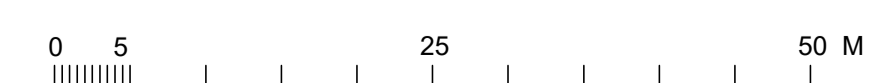
DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS BOSTÄDER VID NORRA RINGGATAN/PRÄSTGÅRDSVÄGEN

20190417

Kristine Bayard, enligt uppdrag
Planarkitekt

Anna Westergården
Plankonsult

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



Beslutsdatum	Sign
Antagande SBN 2019-05-15	
Lagakraftvinnande	