

PLANBESTÄMMELSER

Syftet med planen är att utöka byggrätter för befintlig bebyggelse och möjliggöra nya avstyckningar för ny bostadsbebyggelse. Syftet är också att möjliggöra en förbättring av befintliga vägars standard för att klara omvandling av fritidshus till permanentboende. Syftet är också att inom planområdet upphäva samtliga områdesbestämmelser i sin helhet när detaljplanen vinner laga kraft. De områden som idag ingår i områdesbestämmelserna men som inte får någon byggrätt, markeras med skraffering och på så sätt upphävs områdesbestämmelserna i sin helhet. De fastigheter som är belägna inom de skrafferade ytorna kommer i framtiden inte att beröras av bestämmelserna i detaljplanen. Planens målsättning är att bibehålla områdets karaktär och naturvärden samt säkerställa tillgängligheten till stranden. (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
- Administrativ gräns
- Kombinerad egenskaps- och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats med enskilt huvudmannaskap

- GATA Lokaltrafik (PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p)
- NATUR Naturområde (PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p)

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

- B Bostäder (PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p)
- E Teknisk anläggning (PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbyggnad är 20% av fastighetsarean, dock högst 225 m². (PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p)
- e₂ Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbyggnad är 15% av fastighetsarean, dock högst 260 m². (PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p)

Största tillåtna storlek på byggnad är 180 m². (PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p)

forts. EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Fastighetsstorlek (PBL 4 kap. 18 och 30 §§)

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 900 m² (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 1200 m² (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)
- d₃ Minsta fastighetsstorlek är 1500 m² (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)
- d₄ Minsta fastighetsstorlek är 2000 m² (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)
- d₅ Minsta fastighetsstorlek är 3000 m² (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)

Placering (PBL 4 kap. 16 och 30 §§)

Huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

Komplementbyggnader får placeras 2 meter från fastighetsgräns eller närmare med grannes medgivande. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

Utformning

Högsta nockhöjd i meter (PBL 4 kap. 11 § 1 p)

Minsta tillåtna takvinkel är 25 grader och största tillåtna takvinkel är 45 grader (PBL 4 kap. 11 § 1 p)

Endast tillåtet att uppföra friliggande enbostadshus, ej flerbostadshus. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

Fasader ska utgöras av trä. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

Skydd av kulturvärden

q Kulturhistoriskt värdefull byggnad, får ej rivas eller förvanskas exteriört. Ursprungliga detaljer ska bevaras. Underhåll ska ske med traditionella material och metoder som inte minskar det kulturhistoriska värdet. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p, 8 kap. 13 §)

Varsamhet

k₁ Huvudbyggnadens karaktärsdrag ska värnas vid till- och ombyggnad. Fasadens gestaltning med material och tidstypiska detaljer, såsom panel, fönstervarianter, dörrar och övriga ursprungliga detaljer ska beaktas. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p, 8 kap. 14 §)

k₂ Komplementbyggnadernas karaktärsdrag ska värnas vid till- och ombyggnad. Fasadens gestaltning med material och tidstypiska detaljer, såsom panel, fönstervarianter, dörrar och övriga ursprungliga detaljer ska beaktas. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p, 8 kap. 14 §)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a Upphävande av strandsskydd (PBL 4 kap. 17 §)
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar (PBL 4 kap. 6 §)

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. (PBL 4 kap. 7 §)

Utökad lovplikt enligt 9 kap PBL § 4 d, gäller för atterfallsåtgärder enligt 9 kap PBL §§ 4 a - 4 c och 4 e. (PBL 9 kap. 8 § 1 st 2a)

Kostnaderna för upprättandet av denna detaljplan tas ut som planavgift enligt gällande taxa i samband med bygglov.

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap. 21 §)

Upphävande av Områdesbestämmelser för Sundet-Skänningared (OB 5), Svanvik (OB 4) och Alingsås-Hulabäck (OB 10).

UPPLYSNINGAR

Fornlämningar och tillhörande skyddsområden är skyddade enligt kulturminneslagen. Tillstånd för ingrepp söks hos Länsstyrelsen. Den som träffar på ett fornfynd eller en forn lämning ska anmäla detta till Länsstyrelsen.

Marken i området utgör normalriskområde för radon.



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER, SIDA 1
GRANSKNINGSHANDLING

Planhandlingar:

Plankarta med bestämmelser, illustrationskarta, samrådsredogörelse, planbeskrivning samt bilaga fastighetskonsekvenser

DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS
OMVANDLINGSOMRÅDE
FÄRGENS ÖSTRA STRAND

Upprättad 2020-10-27

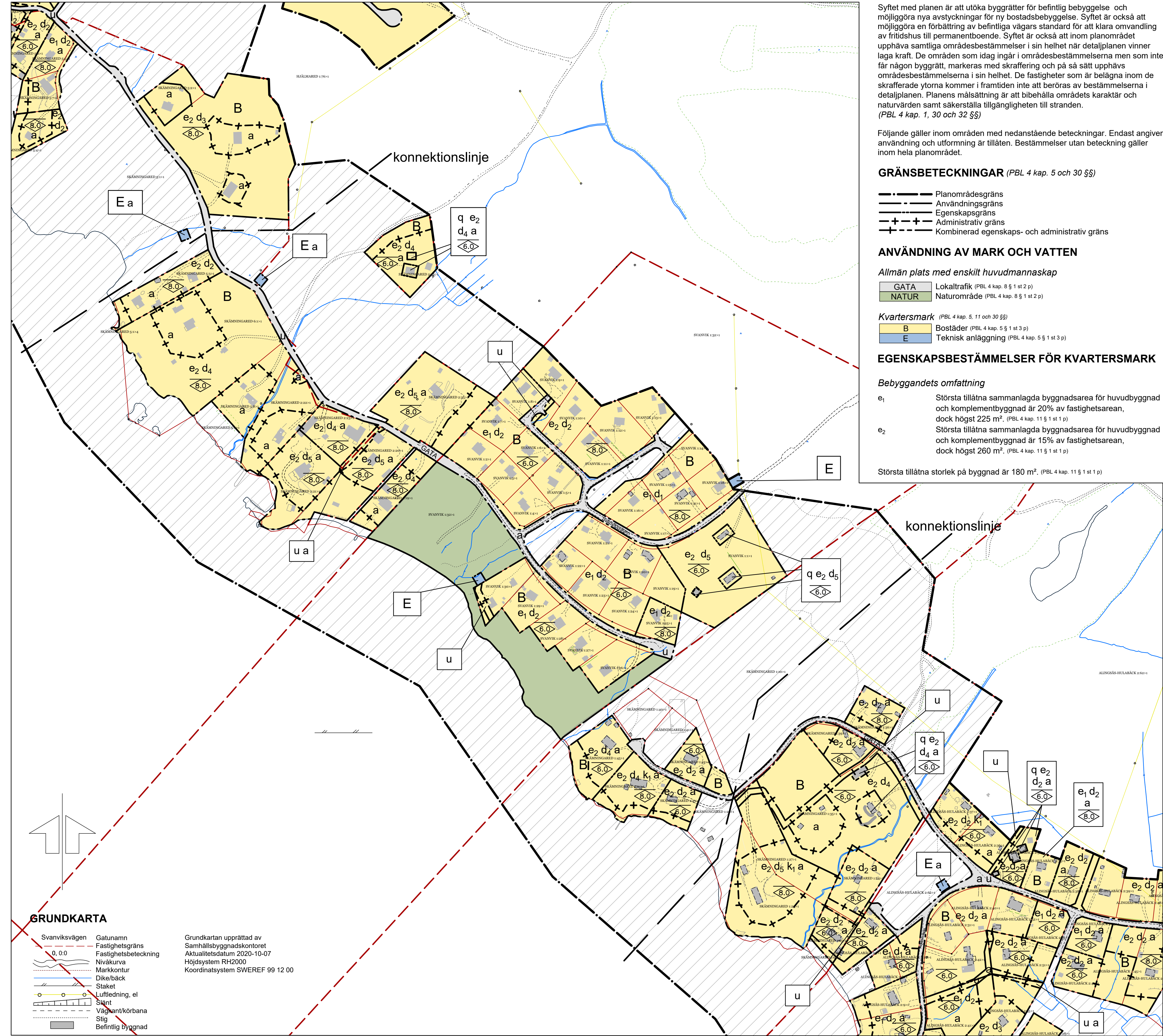
Kristine Bayard
Planarkitekt

A1: SKALA 1:2000
A3: SKALA 1:4000

0 20 100 200 M

Beslutsdatum	Instans
Samråd 2019-06-20	SBN
Granskning 2020-11-16	SBN
Antagande	
Lagakraft	

PLANKARTA SIDA 2



PLANBESTÄMMELSER

Syftet med planen är att utöka byggrätter för befintlig bebyggelse och möjliggöra nya avstyckningar för ny bostadsbebyggelse. Syftet är också att möjliggöra en förbättring av befintliga vägars standard för att klara omvandling av fritidshus till permanentboende. Syftet är också att inom planområdet upphäva samtliga områdesbestämmelser i sin helhet när detaljplanen vinner laga kraft. De områden som idag ingår i områdesbestämmelserna men som inte får någon byggrätt, markeras med skräffering och på så sätt upphävs områdesbestämmelserna i sin helhet. De fastigheter som är belägna inom de skräffrade ytor kommer i framtiden inte att beröras av bestämmelserna i detaljplanen. Planens målsättning är att bibehålla områdets karaktär och naturvärden samt säkerställa tillgängligheten till stranden. (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
- Administrativ gräns
- Kombinerad egenskaps- och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats med enskilt huvudmannaskap

- GATA Lokaltrafik (PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p)
- NATUR Naturområde (PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p)

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

- B Bostäder (PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p)
- E Teknisk anläggning (PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbyggnad är 20% av fastighetsarean, dock högst 225 m². (PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p)
- e₂ Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbyggnad är 15% av fastighetsarean, dock högst 260 m². (PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p)

Största tillåtna storlek på byggnad är 180 m². (PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p)

forts. EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Fastighetsstorlek (PBL 4 kap. 18 och 30 §§)

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 900 m² (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 1200 m² (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)
- d₃ Minsta fastighetsstorlek är 1500 m² (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)
- d₄ Minsta fastighetsstorlek är 2000 m² (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)
- d₅ Minsta fastighetsstorlek är 3000 m² (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)

Placering (PBL 4 kap. 16 och 30 §§)

Huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

Komplementbyggnader får placeras 2 meter från fastighetsgräns eller närmare med grannes medgivande. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

Utformning

Högsta nockhöjd i meter (PBL 4 kap. 11 § 1 p)

Minsta tillåtna takvinkel är 25 grader och största tillåtna takvinkel är 45 grader (PBL 4 kap. 11 § 1 p)

Endast tillåtet att uppföra friliggande enbostadshus, ej flerbostadshus. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

Fasader ska utgöras av trä. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

Skydd av kulturvärden

q Kulturhistoriskt värdefull byggnad, får ej rivas eller förvanskas exteriört. Ursprungliga detaljer ska bevaras. Underhåll ska ske med traditionella material och metoder som inte minskar det kulturhistoriska värdet. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p, 8 kap. 13 §)

Varsamhet

k₁ Huvudbyggnadens karaktärsdrag ska värnas vid till- och ombyggnad. Fasadens gestaltning med material och tidstypiska detaljer, såsom panel, fönstervarianter, dörrar och övriga ursprungliga detaljer ska beaktas. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p, 8 kap. 14 §)

k₂ Komplementbyggnadernas karaktärsdrag ska värnas vid till- och ombyggnad. Fasadens gestaltning med material och tidstypiska detaljer, såsom panel, fönstervarianter, dörrar och övriga ursprungliga detaljer ska beaktas. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p, 8 kap. 14 §)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a Upphävande av strandsskydd (PBL 4 kap. 17 §)
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar (PBL 4 kap. 6 §)

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. (PBL 4 kap. 7 §)

Utökad lovplikt enligt 9 kap PBL § 4 d, gäller för atterfallsåtgärder enligt 9 kap PBL §§ 4 a - 4 c och 4 e. (PBL 9 kap. 8 § 1 st 2a)

Kostnaderna för upprättandet av denna detaljplan tas ut som planavgift enligt gällande taxa i samband med bygglov.

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap. 21 §)

Upphävande av Områdesbestämmelser för Sundet-Skämningared (OB 5), Svanvik (OB 4) och Alingsås-Hulabäck (OB 10).

UPPLYSNINGAR

Fornlämningar och tillhörande skyddsområden är skyddade enligt kulturminneslagen. Tillstånd för ingrepp söks hos Länsstyrelsen. Den som träffar på ett fornfynd eller en forn lämning ska anmäla detta till Länsstyrelsen.

Marken i området utgör normalriskområde för radon.



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER, SIDA 2
GRANSKNINGSHANDLING

Planhandlingar:
Plankarta med bestämmelser, illustrationskarta, samrådsredogörelse, planbeskrivning samt bilaga fastighetskonsekvenser

DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS
OMVANDLINGSOMRÅDE
FÄRGENS ÖSTRA STRAND

Upprättad 2020-10-27

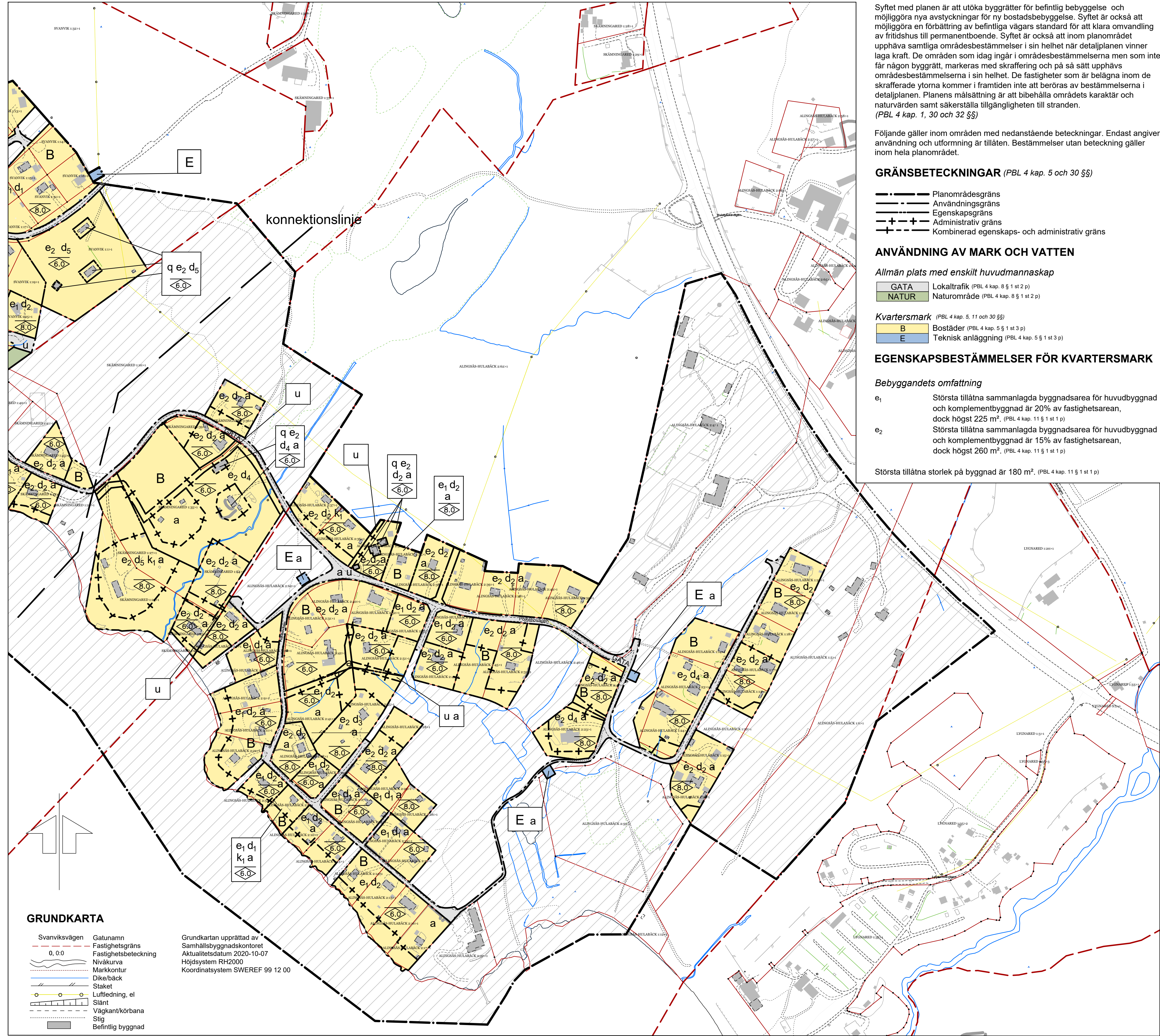
Kristine Bayard
Planarkitekt

A1: SKALA 1:2000
A3: SKALA 1:4000

0 20 100 200 M

Beslutsdatum	Instans
Samråd 2019-06-20	SBN
Granskning 2020-11-16	SBN
Antagande	
Lagakraft	

PLANKARTA SIDA 3



forts. EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Fastighetsstorlek (PBL 4 kap. 18 och 30 §§)	
d ₁	Minsta fastighetsstorlek är 900 m ² (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)
d ₂	Minsta fastighetsstorlek är 1200 m ² (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)
d ₃	Minsta fastighetsstorlek är 1500 m ² (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)
d ₄	Minsta fastighetsstorlek är 2000 m ² (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)
d ₅	Minsta fastighetsstorlek är 3000 m ² (PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st)

Placering (PBL 4 kap. 16 och 30 §§)

Huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

Komplementbyggnader får placeras 2 meter från fastighetsgräns eller närmare med grannes medgivande. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

Utformning

Högsta nockhöjd i meter (PBL 4 kap. 11 § p1)

Minsta tillåtna takvinkel är 25 grader och största tillåtna takvinkel är 45 grader (PBL 4 kap. 11 § p1)

Endast tillåtet att uppföra friliggande enbostadshus, ej flerbostadshus.(PBL 4 kap.16 § 1 st 1 p)

Fasader ska utgöras av trä. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

Skydd av kulturvärden

q Kulturhistoriskt värdefull byggnad, får ej rivas eller förvanskas exteriört. Ursprungliga detaljer ska bevaras. Underhåll ska ske med traditionella material och metoder som inte minskar det kulturhistoriska värdet. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p, 8 kap. 13 §)

Varsamhet

k₁ Huvudbyggnadens karaktärsdrag ska värnas vid till- och ombyggnad. Fasadens gestaltning med material och tidstypiska detaljer, såsom panel, fönstervarianter, dörrar och övriga ursprungliga detaljer ska beaktas. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p, 8 kap. 14 §)

k₂ Komplementbyggnadernas karaktärsdrag ska värnas vid till- och ombyggnad. Fasadens gestaltning med material och tidstypiska detaljer, såsom panel, fönstervarianter, dörrar och övriga ursprungliga detaljer ska beaktas. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p, 8 kap. 14 §)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

a Upphävande av strandsskydd (PBL 4 kap. 17 §)

u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar (PBL 4 kap. 6 §)

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. (PBL 4 kap. 7 §)

Utökad lovplikt enligt 9 kap PBL § 4 d, gäller för attefallsåtgärder enligt 9 kap PBL §§ 4 a - 4 c och 4 e. (PBL 9 kap. 8 § 1 st 2a)

Kostnaderna för upprättandet av denna detaljplan tas ut som planavgift enligt gällande taxa i samband med bygglov.

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap. 21 §)

Upphävande av Områdesbestämmelser för Sundet-Skämningsared (OB 5), Svanvik (OB 4) och Alingsås-Hulabäck (OB 10).

UPPLYSNINGAR

Fornlämningar och tillhörande skyddsområden är skyddade enligt kulturminneslagen. Tillstånd för ingrepp söks hos Länsstyrelsen. Den som träffar på ett fornlämn eller en fornlämnning ska anmäla detta till Länsstyrelsen.

Marken i området utgör normalriskområde för radon.



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER, SIDA 3
GRANSKNINGSHANDLING

Planhandlingar:
Plankarta med bestämmelser, illustrationskarta, samrådsredogörelse, planbeskrivning samt bilaga fastighetskonsekvenser

DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS
OMVANDLINGSOMRÅDE
FÄRGENS ÖSTRA STRAND

Upprättad 2020-10-27		
Kristine Bayard Planarkitekt		
A1: SKALA 1:2000 A3: SKALA 1:4000		
0 20 100 200 M		
Beslutsdatum	Instans	
Samråd 2019-06-20	SBN	
Granskning 2020-11-16	SBN	
Antagande		
Lagakraft		