

**PLANKARTA**

**BETECKNINGAR - BESTÄMMELSER**

Endast angiven användning och egenskap är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen hela planområdet.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- — — — — Linje ritad 3 m utanför planområdets gräns
- - - - - Användningsgräns
- · · · · Egenskapsgräns

**ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER**

**1. ALLMÄNNA PLATSER**

- Lokaltrafik
- Naturområde

**2. KVARTER**

- Bostäder
- VA-anläggning

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER**

**3. UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

Gatuhöjder är ej angivna på plankartan, höjdsättning av gatan skall ske med utgångspunkt från befintliga markhöjder för att få en god anpassning till intilliggande tomer.

För omhändertagande/avledning av vatten från gata ansvarar väghållaren

**4. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER FÖR KVARTER**

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar
- Stenmur skall bevaras och underhållas

**5. KVARTERENS UTNYTTJANDEGRAD**

- Sammanlagt högst 2 tomtor. Minsta tomtstorlek är 1500 kvm. Största byggnadsarea är 190 kvm för huvudbyggnad och sammanlagt högst 60 kvm för komplementbyggnader inom tomt som är 1500-2599 kvm. Inom tomt som är minst 2600 kvm är största byggnadsarea för huvudbyggnad 260 kvm och sammanlagt högst 120 kvm för komplementbyggnader.
- Minsta tomtstorlek är 1400 kvm. Största byggnadsarea är 190 kvm för huvudbyggnad och sammanlagt högst 60 kvm för komplementbyggnader.
- Minsta tomtstorlek är 900 kvm. Största byggnadsarea är 120 kvm för huvudbyggnad och sammanlagt högst 50 kvm för komplementbyggnader.

Vid energieffektivt bostadshus (enligt definition i planbeskrivning) får den tillåtna byggnadsarean överskridas med 5 %.

Högst en huvudbyggnad med en lägenhet per tomt. Byggnadsarean per komplementbyggnad får inte överstiga 70 kvm.

**6. BYGGNADERS PLACERING, UTFORMNING MM**

- Upp till 50% av sökt byggnadsarea för huvudbyggnad får, där byggnadsnämnden bedömer det lämpligt, utgöras av tvåvåningsdel med max byggnadshöjd 6,0 meter och max nockhöjd 8,0 meter.

Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter och komplementbyggnad minst 1 meter från tomtgräns.

Tak skall vara sadeltak, brutet tak (mansardtak) eller pulpettak. Minsta respektive största tillåtna taklutning är 14 respektive 38 grader. Taklutningen får vara brantare för brutna tak.

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 meter. Utan hinder av byggnadshöjd får souterrängvåning/brutet tak utföras där så bedöms lämpligt. Utan hinder av byggnadshöjd får takkupa/frontespis/tomt uppföras på högst en tredjedel av fasadlängden. Utan hinder av byggnadshöjd får takkupa/frontespis uppföras på del av fasadlängden på den del av byggnaden som vetter från järnvägen. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,2 meter.

Komplementbyggnad får, där byggnadsnämnden bedömer det lämpligt, sammanbyggas med huvudbyggnad.

Endast flexibla luft- och vattenburna uppvärmningssystem tillåts. Lokala eldstäder får av miljöskäl inte vara primär uppvärmningsskälla utan främst en beredskap för längre elavbrott och dylikt, undantag görs för pelletspanna/kamin.

Dagvatten ska omhändertas lokalt. För omhändertagande av dagvatten inom tomtmark ansvarar respektive fastighetsägare.

**7. SKYDD**

En mellan närliggande byggnader sammanhängande skärm ska uppföras mellan huvudbyggnader och järnvägen. Skärmen skall utformas enligt direktiv i bullerutredning 2008-03-05. Första våningsplan ska skyddas av skärmen som skall nå en höjd som ligger 2,0 meter över golvnivå inomhus. Våningsplan däröver får ej ha bostadsrum som vätter direkt mot järnvägen (se principritning 1 i planbeskrivningen). Skärmens utseende skall ansluta till huvudbyggnadens karaktär.

Fasader skall utformas så att ekvivalent ljudnivå inomhus inte överstiger 30 dBA samt att maximal ljudnivå inomhus inte överstiger 45 dBA nattetid (kl 22-06). Utomhus vid bostad får den ekvivalenta ljudnivån inte överskrida 60 dBA (gäller insida skärm, vänt bort från järnväg). Minst en uteplats per bostad ska ha en ljudnivå som är högst 55 dBA ekvivalent nivå och högst 70 dBA maximal nivå.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Planens genomförandetid slutar 10 år efter lagkraftdatum. Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna. Bygglov får inte lämnas förrän avtal om vägutbyggnad är underskrivet av exploatörerna.

**GRUNDKARTA**

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckningar
- Nivåkurvor
- Staket
- Markkonturer
- Stödmur
- Byggnad
- Träd
- Stenmur

Grundkartan upprättad av Plan- och byggkontoret, Alingsås kommun

**UPPLYSNINGAR**

Ansaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger den som ska bygga. Geoteknisk utredning är utförd för planområdet.



Alingsås kommun  
Plan- och byggkontoret

**PLANKARTA MED BESTÄMMELSER**

**ANTAGANDEHANDLING**

- |                            |                                 |
|----------------------------|---------------------------------|
| Planhandlingar:            | Övriga handlingar:              |
| Plankarta med bestämmelser | Fastighetsförteckning           |
| Illustrationskarta         | Risikutredning 2007-08-28       |
| Planbeskrivning            | Bullerutredning 2008-03-05      |
| Genomförandebeskrivning    | Geoteknisk utredning 2008-01-21 |
| Utställningsutlåtande      |                                 |

**DETALJPLAN FÖR VÄSTRA BODARNA**

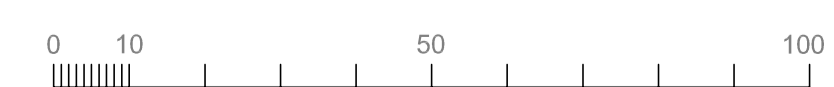
**BOSTÄDER VID LJUNGBACKEN 16 m fl**

Alingsås den 15 april 2008

Mattias Westblom  
Planarkitekt

Anna-Maria Ceder  
GF Konsult AB

A1: Skala 1:1000  
A3: Skala 1:2000



Beslutsdatum	Sign
Antagande	
2008-04-14, § 62	
Lagkraftvinnande	
2008-09-02	