

PLANKARTA

## PLANBESTÄMMELSER

Syftet med planen är att ge möjlighet att bygga nya bostäder vid Varsjövägen/Tuvebo. Utbyggnaden är cirka 100 nya bostäder som parhus, radhus och lägenheter.

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ och egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- NATUR Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- C Centrum
- E<sub>1</sub> Transformatorstation
- E<sub>2</sub> Pumpstation

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

- Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- bullerskärm** Bullerskärm om minst 4 meter ska anordnas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- dagvatten** Dagvattenanläggning. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- gång** Gångväg. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- lek** Lekplats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

- +0,0** Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e, 0000** Största sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m<sup>2</sup>.** 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns alternativt byggas samman med annan huvudbyggnad eller komplementbyggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns mot grannfastighet alternativt byggas samman med annan komplementbyggnad eller huvudbyggnad i fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Komplementbyggnader ska placeras minst 2,5 meter från allmän plats. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

**flerb.** Flerbostadshus får uppföras med en maximal byggnadsarea om 350 kvadratmeter per byggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**fril.** Friliggande hus som får byggas samman till radhus, parhus och kedjehus. Maximal byggnadsarea per bostadsenhet är 100 kvadratmeter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad får placeras. Maximalt 25 % av egenskapsytan får bebyggas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fasader på bostadshus ska utföras i trä, puts eller tegel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Tak på bostadshus ska utföras som sadeltak, valmat tak eller mansardtak med en minsta taklutning om 23 grader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b<sub>1</sub>** Ventilationen ska placeras i fasad vänd bort från E20. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- v<sub>1</sub>** Minst hälften av bostadsrummen ska vara vända åt ljuddämpad sida. 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Startbesked för bostäder får inte ges förrän bullerskärm uppförts och fått slutbesked. 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Markreservat

- I** Markreservat för allmän luftledning

Extra

Aktuell detaljplan har upprättats enligt plan- och bygglagen (2010:900) genom normalt planförfarande.

Vid genomförandet av detaljplanen är det viktigt att de åtgärder för hantering av dagvatten som förslås i bilagd dagvattenutredning genomförs.

## GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
  - Fastighetsbeteckningar
  - Nivåkurvor
  - Staket
  - Markkonturer
  - Slant
  - Befintlig byggnad
  - Befintligt träd
- Grundkartan upprättad 11 februari 2022 av Samhällsbyggnadsförvaltningen Höjdsystem RH2000 Koordinatsystem SWEREF 99 12 00



## PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

## GRANSKNINGSHANDLING

Planhandlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta

## DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS BOSTÄDER VID VARSJÖVÄGEN, NORRA OMRÅDET

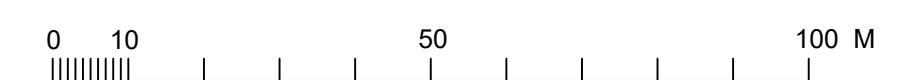
Alingsås den 3 juni 2022

Helen Ashman  
Planarkitekt

Jesper Adolfsson  
Plankonsult

Hanna Jonsson  
Avdelningschef

A1: SKALA 1:1000  
A3: SKALA 1:2000



Beslutsdatum	Sign
SBN Godkännande	
Antagande	
Lagkraftvinnande	