



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- + - + Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA Gata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder
- C** Centrum
- S** Skola
- E₁** Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Dagvatten, Område för dagvatten ska finnas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Ö₁** Marken får inte förses med byggnad.
- Ö₂** Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader
- Ö₃** Marken får endast förses med komplementbyggnad, garage i suterrängvåning och andra anläggningar än byggnader

Höjd på byggnadsverk

- h₁ +0,0** Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter över angivet nollplan
- h₂** Högsta angivna nockhöjd gäller för högst 50 % av bebyggelsen inom användningsområdet. Övrig andel bebyggelse ska vara minst 2 meter lägre

Takvinkel

Minsta takvinkel är 30 grader. Gäller ej takkupor.

Utnyttjandegrad

- e₁** Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbyggnader är 900 m² varav huvudbyggnad maximalt får uppta 850 m²
- e₂** Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad inom användningsområdet är 2400 m²
- e₃** Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad är 1100 m²
- e₄** Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad är 600 m²
- e₅** Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad är 300 m²
- e₆** Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad inom användningsområdet är 500 m²
- e₇** Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad inom användningsområdet är 550 m²

Utförande

- b₁** Minst 50% av fastighetsarean inom användningsområdet ska vara genomsläpplig

Utformning

- f₁** Takkupor/frontespiser får maximalt uppta 50% av takets längd. Största tillåtna bredd på varje enskild takkupa/frontespis är 4 meter. Takfot ska vara obruten vid uppförande av takkupa. Hisstopp får finnas på tak.
- f₂** Balkonger på byggnads långsida som vetter mot Kungärdsgatan, Verkstadsgränd och användningen skola får utgöra maximalt 25% av fasadens längd och får skjuta ut maximalt 1,5 meter. Franska balkonger begränsas inte
- f₃** Balkonger på byggnads långsida som vetter mot Smålandsgatan får utgöra maximalt 25% av fasadens längd och får skjuta ut maximalt 1,5 meter. Franska balkonger begränsas inte
- f₄** Balkonger mot Kungärdsgatan och Bolltorpsvägen får utgöra maximalt 25% av fasadens längd och får skjuta ut maximalt 1,5 meter. Franska balkonger begränsas inte
- f₅** Balkonger mot Verkstadsgränd får utgöra maximalt 50% av fasadens längd. Franska balkonger begränsas inte

Sockelvåning på fasad som vetter mot användningen skola, Kungärdsgatan, Smålandsgatan, Bolltorpsvägen och Verkstadsgränd ska ha ett varierat uttryck gentemot övrig fasad

Tak ska utformas som sadeltak

Tak ska vara av tegel och/eller plåt

Fasadmaterial ska vara trä, tegel och/eller puts

Placering

p₁ Huvudbyggnad ska placeras med en långsida mot Kungärdsgatan

Markens anordnande och vegetation

n₁ Parkering i suterrängvåning får anordnas

n₂ Färdig marknivå ovan garage i suterrängvåning får inte överstiga +72 meter över nollplanet

Parkering ska anordnas på kvartersmark

Stängsel, utfart och annan utgång

j₁ In- och utfart från garage får endast ske mot Smålandsgatan och får vara maximalt två till antalet.

⊔ ⊙ ⊕ Utfartsförbud

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Avgränsas av sekundär egenskapsgräns

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

GRUNDKARTEBETECKNING

- Fornlämning
- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Byggnad
- Vägkant
- Järnväg
- Strandlinje
- Staket, Mur
- Träd
- Slänt
- Elskåp
- Belysningsstolpe
- Höjdkurvor

Grundkartan är upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Alingsås kommun, aktualitetsdatum 2023-11-03.

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 12 00
Höjdsystem: RH 2000

0 25 50 Meter

Skala 1:500 (A1)
Skala 1:1000 (A3)



PLANKARTA SAMRÅDSHANDLING

DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS BOSTÄDER OCH FÖRSKOLA VID SMÅLANDSGATAN (FÖRMANNEN 2)

Alingsås den 3 november 2023
D.nr: 2021.121 KS

Elisa Johansson
Planarkitekt

Åsa Jönsson
Planchef

Beslutsdatum	Instans
2023-11-27	KS
Granskning 20ÅÅ-MM-DD	KS
Antagande 20ÅÅ-MM-DD	KF
Laga kraft 20ÅÅ-MM-DD	