



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: Dagvatten ska avledas till fördröjnings-/ reningsmagasin med en minsta total fördröjningsvolym på 447 m³

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

Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 5,0 meter

Takvinkel

Minsta takvinkel är 30 grader. Gäller ej takkupor, komplementbyggnader eller garage i suterräng.

Utnyttjandegrad

- e₁** Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbyggnader är 300 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 hela användningsområdet är 500 m²
- e₇** Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad inom hela användningsområdet är 550 m²

Utförande

b₁ Minst 50% av fastighetsarean inom hela 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 Kungegårdsgrändsgatan, Verkstadsgrändsgatan 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 Kungegårdsgrändsgatan och Bolltorpsvägen får utgöra maximalt 25% av fasadens längd och får skjuta ut maximalt 1,5 meter. Franska balkonger begränsas inte

f₅ Balkonger mot Verkstadsgrändsgatan får utgöra maximalt 50% av fasadens längd. Franska balkonger begränsas inte

Bottenvåning på fasad som vetter mot användningen skola, Kungegårdsgrändsgatan, Verkstadsgrändsgatan och Verkstadsgrändsgatan ska ha ett varierat uttryck gentemot övrig fasad

Tak ska utformas som sadeltak, mansardtak och/eller valmade tak

Tak ska vara av takpannor och/eller plåt. Takmaterial får inte vara av zink eller koppar.

Fasadmaterial ska vara trä, tegel och/eller puts

Placering

p₁ Huvudbyggnad ska placeras med en långsida mot Kungegårdsgrändsgatan

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

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (avgränsas av sekundär egenskapsgräns)

Skydd mot störningar

Infart till parkeringsgarage ska utformas så att skyfallsvatten inte kan rinna in i garaget

GENOMFÖRANDETID

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

GRUNDKARTEBETECKNING

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

Grundkartan är upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Alingsås kommun, aktualitetsdatum 2024-05-10.

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 12 00
Höjdsystem: RH 2000

0 25 50 Meter

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



ALINGSÅS
KOMMUN

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

Alingsås den 13 maj 2024
D.nr: 2021.121 KS

Elisa Johansson
Planarkitekt

Åsa Jönsson
Planchef

Beslutsdatum	Instans
Samråd 2023-11-27	KS
Granskning 2024-06-03	KS
Antagande 20AA-MM-DD	KF
Laga kraft 20AA-MM-DD	