



BETECKNINGAR - BESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 m utanför planområdets grän
- Användningsgrän
- Egenskapsgrän
- Illustrationslinjer

ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER

1. ALLMÄNNA PLATSER

GENOMFART	Genomfartstrafik
HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
GCMVÄG	Gång-, cykel- och mopedtrafik
PARK	Anlagd park

2. KVARTER

C	Områdsservice som restaurang m.m.
H	Hälsövård
E	Transformatorstation
A	Atervinningsstation
D	Detailhandel inklusive livsmedelshandel inom högst 3 500 kvm av bruttoarean, detaljhandel (dock inte livsmedel) inom högst 3 500 kvm av bruttoarean, inom resterande byggrätt handel med skrymmande eller tunga varor, dock inte bilförsäljning inom någon del.
H	Detailhandel på högst 70% av bruttoarean samt handel med skrymmande eller tunga varor (dock inte livsmedelshandel eller bilförsäljning inom någon del).
H	Detailhandel, dock inte livsmedelshandel eller bilförsäljning.
H	Handel med skrymmande eller tunga varor, dock inte bilförsäljning.
K	Småindustri och hantverk som inte är störande för omgivningen.
K	Kontor
P	Parkering
T	Trafik

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

3. UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

hpl	Hälsövård
n ₁	Träd ska planteras
gcm	Gång-, cykel- och mopedöverfart
gång	Gångstlg

4. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER FÖR KVARTER

cykel	Cykelparkering ska finnas.
träd	Inom parkeringsområdet ska minst två trädplanteras.
bilplats	Bilplatser ska finnas enligt text under rubriken "Parkering" i planbeskrivningen.
n ₁	Träd ska planteras.
n ₂	Träd ska planteras.
B	Häck, träd, staket eller carport ska finnas vid tomtgräns mot gcm-väg.
A	Bullerplank med höjden 1,4 m (samt grindar) får uppföras.

5. KVARTERENS UTNYTTJANDEGRAD

e	Marken får inte bebyggas, dock får parkering samt kundvagnsskydd, återvinningsstation m.m. anordnas.
g	Marken får byggas över med komplementbyggnader och skärmtak.
u	Högsta tillåtna bruttoarea.
	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för trafik.
	Inom området ska en 6 meter bred zon finnas i nord-sydlig riktning som är tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

6. BYGGNADERS PLACERING, UTFORMNING M.M.

VI	Högsta byggnadshöjd i meter
f	Högsta antal våningar
q ₁	Utan hinder av byggnadshöjd får takvåning utföras som till övervägande del är indragen minst 1 meter från underliggande fasad.
hörn	Byggnadens sågtandade tak och gula tegelfasad ska bevaras.
	Förhöjt byggnadshörn med högsta totalhöjd 13,5 m får utföras.
	Nya byggnader ska utformas enligt text under rubriken "Utförande" i planbeskrivningen.
	Butikstokal ska ha en yta för försäljning och lager m.m. som uppgår till minst 500 kvm bruttoarea.
	Butikstokal ska ha egen direktentré för kunder mot det fria.
	Burspråk, fasadskivor, takkupor m.m. får utföras 1 m över högsta byggnadshöjd längs högst hälften av byggnads fasad.
	Belysningsarmaturer ska vara helt avbländade och en ljusplan ska redovisas (enligt text under rubriken "Ljussättning" i planbeskrivningen) i samband med att bygglov beviljas.
	Företags namnskyttar ska utformas enligt text under rubriken "Skyttar" i planbeskrivningen.
	Fristående stolpskyttar är inte tillåtna.
	Dagvatten ska fördröjas i magasin eller på gröna tak med växtlighet så att det maximala flödet till recipient inte ökar p.g.a. exploateringen.
	Dagvatten från parkering och kvartersgata ska renas från slam- och oljeföroreningar i lokal behandlingsanläggning i anslutning till fastigheten innan det når recipient.

Alingsås kommun
Samhällsbyggnadskontoret

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER
ANTAGANDEHANDLING

Planhandlingar:
Plankarta med bestämmelser
Illustrationskarta
Planbeskrivning

DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS
BOLLTORPS HANDELSOMRÅDE

Alingsås den 19 juni 2012

Hans Nerstu
Planarkitekt

Beslutsdatum	Sign
SBN Godkännande	
2012-06-19, § 79	
KF Antagande	
2012-09-05, § 150	
Lagakraftvännande	
2012-10-04	

GRUNDKARTA

0, 0,0	Fastighetsgrän
	Fastighetsbeteckningar
	Nivåkurvor
	Staket
	Markkonturer
	Slänt
	Befintlig byggnad
	Träd som bevaras samt
	ungefärligt kronomfång
	Befintligt träd

Grundkartan upprättad av
Samhällsbyggnadskontoret
Höjdsystem RH2000
Koordinatsystem SWEREF 99 12 00

UPPLYSNINGAR

Kontorsbyggnad inom lägriskområde kan normalt utföras utan särskilda skyddsåtgärder utan att högsta tillåtna radonhalt kommer att överskridas i byggnaden. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger dock den som ska bygga.

Enligt plan- och bygglagen 8:3 ställs krav på skyttar och ljusanordningar. Kommunen har antagit riktlinjer för skyttar och ljusanordningar som tillämpas vid bygglovsprövning.

Enligt kommunens riktlinjer för miljöanpassat byggande ska bl.a. bygg- och installationsteknik användas som medför låg vatten- och energianvändning och individuell mätning ske av vattenförbrukning för varje verksamhet.

Planavgift tas inte ut för sydvästra halvan av Fodret 13>2.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

7. ÄNDRAD BYGGLOVSPLIKT

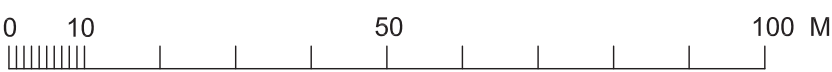
Bygglov krävs för innerväggar som delar upp butikstokal i mindre area än 500 kvm bruttoarea.

Bygglov krävs inte för markerat bullerplank mot Bolltorpsvägen med högsta höjd 1,4 m.

8. GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid slutar 15 år efter lagakraftdatum.

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





PLANBESTÄMMELSER

För området gäller detaljplan 175, lagakraftvunnen 2012-10-04. Detaljplanens planbestämmelser fortsätter att gälla, men planändring nr 1 inom enligt denna plankarta förtydligar upphävda bestämmelser samt tillkommande. 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 plankarten.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- C Centrum
- H Detaljhandel
- J₁ Småindustri och hantverk som inte är störande för sin omgivning
- K Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Ö₁ Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk
Högsta byggnadshöjd är 9,0 meter

Skydd mot störningar
Dagvatten- och skyfallsanläggningar ska anläggas inom kvartersmark

Utförande

- b₁ Lägsta färdig golvnivå + 66,7 meter
- b₂ Högst 60% av marken får hårdgöras
- b₃ Fasader ska utföras vattentäta under nivån +66,7 meter över angivet nollplan. Öppningar i byggnader placerade på en lägre nivå än +66,7 meter ska anordnas med översvämningsskydd
- b₄ Lägsta färdig golvnivå + 66,0 meter
- b₅ Fasader ska utföras vattentäta under nivån +66,0 meter över angivet nollplan. Öppningar i byggnader placerade på en lägre nivå än +66,0 meter ska anordnas med översvämningsskydd

Placering

p₁ Huvudbyggnad ska placeras med långsida fasad mot Verkstadsgatan.

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för ny byggnad förrän markföreorening inom Fodret 11 och Fodret 13 avhjälpits.
- a₂ Startbesked får inte ges för ny byggnad förrän skyfallshantering säkerställts inom planområdet

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden pågår till och med 2027-10-04

UPPHÄVDA PLANBESTÄMMELSER FRÅN DP 175

UPPHÄVDA ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER

- ALLMÄNNA PLATSER
LOKALGATA - Lokaltrafik
- KVARTER
P - Parkering
H₂ - Detaljhandel på högst 70% av bruttoarean samt handel med skrymmande eller tunga varor (dock inte livsmedelshandel eller bilförsäljning inom någon del)
- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
hpl - hälpplats med väderskydd
- SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER FÖR KVARTER
Bilplats - Bilplats ska finnas enligt text under rubriken "Parkering" i planbeskrivningen
- BYGGNADERS PLACERING, UTFORMNING MM
Högsta byggnadshöjd 8,5 meter
Marken får inte bebyggas, dock får parkering samt kundvagnsskydd, återvinningstation mm. anordnas.
Färgsättning av fasader ska ske i beige, brunt eller grått. Trä kan även vara obehandlat eller behandlas med lasyr, järnvitriol och liknande
Entréer, burspråk, komplementbyggnader och liknande utformas med pulpettak
Långa fasader ska delas upp i mindre enheter så att de ger ett småskaligt intryck
Butikslokal ska ha egen direktentré för kunder mot det fria
Dagvatten från parkering och kvartersgata ska renas från slam- och oljeföreningar i lokal behandlingsanläggning i anslutning till fastigheten innan det når recipient

PLANKARTA

GRANSKNINGSHANDLING

ÄNDRING NUMMER 1 AV DP 175

FÖR FODRET 11 MED FLER

Alingsås den 22 september

Dnr: 2022.289 KS

Emelie Spreizer-A
Planarkitekt

Asa Jönsson
Planchef

Beslutsdatum	Instans
Samråd 2025-02-10	Delegation
Granskning 2025-10-01	KS AU
Antagande 20AA-MM-DD	XXX
Laga kraft 20AA-MM-DD	