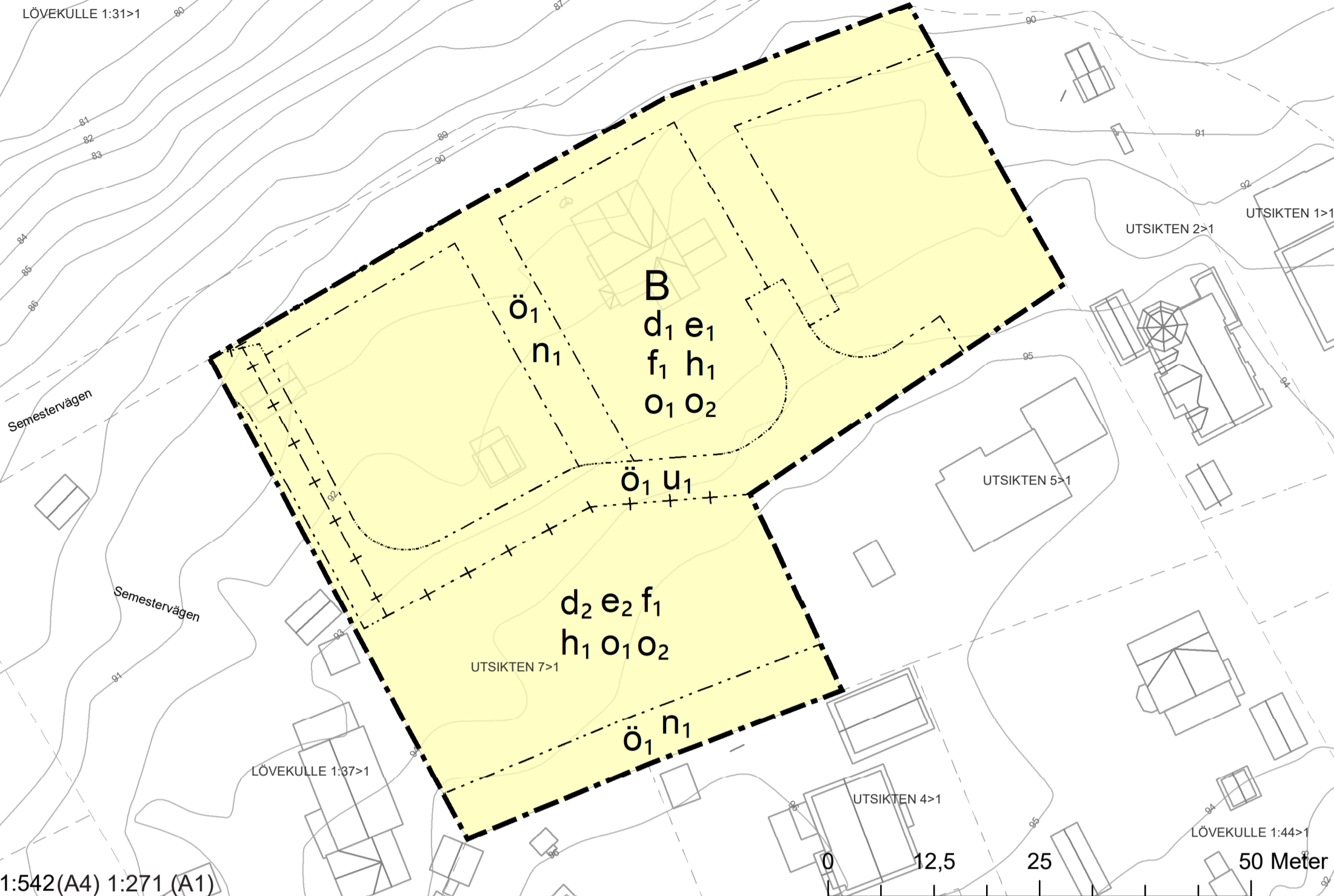


ÄNDRING NR 1 AV PLANKARTA



Typ av plangräns

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ÄNDRING NR 1 AV PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

SAMRÅDSHANDLING

ÄNDRING NR 1 AV DETALJPLAN 145, UTSIKTEN 6 M.FL, FRITIDSVÄGEN I ALINGSÅS STAD, ALINGSÅS KOMMUN

Alingsås 2025-03-19

Alexander Wikhall
Planarkitekt

Åsa Jönsson
Planchef

Beslutsdatum	Instans
Antagande: 2024-xx-xx	
Laga kraft: 2024-xx-xx	
Dnr. 2023.282 KS	

ÄNDRING NR 1 AV DETALJPLAN 145, UTSIKTEN 6 M.FL, FRITIDSVÄGEN I ALINGSÅS STAD, ALINGSÅS KOMMUN

Samrådshandling
Upprättad 2025-03-19
Kommunstyrelsen 2023-XX-XX

ÄNDRING AV PLANKARTA

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bestämmelser som upphävs:

- e₃₀₀₀ Minsta tomtstorlek i m²
- e₃ För fastigheter som är 1500 m² och större får största sammanlagda byggnadsarea uppta en yta på 240 m². En huvudbyggnad inklusive komplementbyggnader, såsom garage och förråd, får uppföras inom samma fastighet.

Bestämmelser som tillkommer:

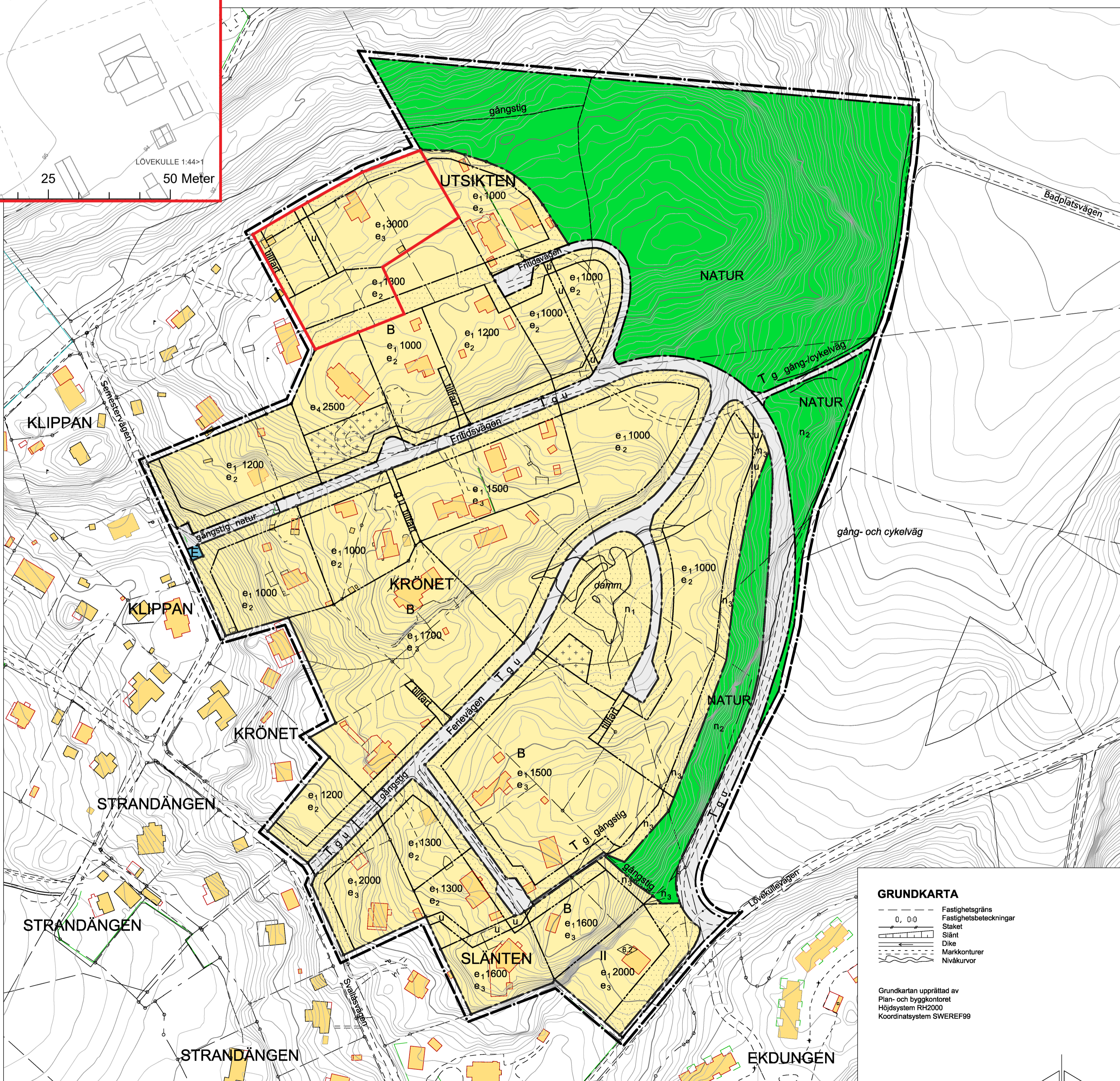
- n₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk (PBL)
- ö₁ Marken får inte förses med byggnad (PBL)
- Bestämmelser som avgränsas med sekundär egenskapsgräns
- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 1000 m² (PBL)
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 1500 m² (PBL)
- e₁ Största byggnadsarea är 200 m² per fastighet (PBL)
- e₂ Största byggnadsarea är 240 m² per fastighet (PBL)
- f₁ Utan hinder av byggnadshöjd får frontespis/takkupa/torn utföras på huvudbyggnad till högst en tredjedel av fasadlängden.
- h₁ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7,5 meter (PBL)
- o₁ Minsta takvinkel är 18 grader (PBL)
- o₂ Högsta takvinkel är 30 grader (PBL)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Underjordiska ledningar

- u₁ Markreservat för allmänna underjordiska ledningar (4 kap 6 § PBL)

Genomförandetid
Genomförandetid för nu aktuell ändring av detaljplan slutar 5 år efter lagakraftdatum (4 kap 21 § PBL)



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Planbestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Planområdesgräns, 3 meter utanför användningsgräns.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER

ALLMÄNNA PLATSER

- Trafik
- Naturområde, befintlig vegetation bevaras

KVARTERSMARK

- Bostäder
- Transformatorstation, högsta byggnadshöjd är 3,0 meter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- gångstig Gångstig

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER FÖR KVARTER

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Gemensamhetsanläggning
- Naturpark, Befintlig damm och dess närliggande skall bevaras
- n₁ Skogsbyrån och omgivande natur skall skyddas mot framtida avverkning, om goda skäl inte finns att träd tas ned.
- n₂ Marklov krävs för trädfallning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- gång- och cykelväg Gång- och cykelväg
- gångstig Gångstig
- natur Natur
- natur Tillfart

KVARTERENS UTNYTTJANDEGRAD

- e₀₀₀₀ Minsta tomtstorlek i m².
- e₂ För fastigheter mellan 1000 m² och 1500 m² får största sammanlagda byggnadsarea uppta en yta på 200 m². En huvudbyggnad inklusive komplementbyggnader, såsom garage och förråd, får uppföras inom samma fastighet.
- e₃ För fastigheter som är 1500 m² och större får största sammanlagda byggnadsarea uppta en yta på 240 m². En huvudbyggnad inklusive komplementbyggnader, såsom garage och förråd, får uppföras inom samma fastighet.
- e₄ Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad får högst vara 240 m² per fastighet. Endast en friliggande huvudbyggnad får uppföras. Därutöver får komplementbyggnader med en största sammanlagd byggnadsarea om 60 m² uppföras.

BYGGNADERS PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- II Högsta antal våningar
- Högsta byggnadshöjd i meter

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter och komplementbyggnad minst 1 meter från tomträns. För bostadshus är huvudryttat att en våning + antingen inredd vind eller suterrängsvåning skall kunna inrymmas. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 5,0 meter för huvudbyggnad och 3,0 meter för förråd, uthus, garage eller dylikt (komplementbyggnader). Utan hinder av byggnadshöjd får frontespis/takkupa/torn utföras på huvudbyggnad till högst en tredjedel av fasadlängden. Trädlock kan räknas utanför den totala byggnadsarean. Minsta respektive största taklutning på huvudbyggnad samt komplementbyggnader är 18-30 grader. Byggnaders stommar och fasader ska i huvudsak utföras i trä, om detta inte visar sig olämpligt från t.ex. estetisk, konstruktions- eller brandskydds synpunkt. Vid tillbyggnad av äldre hus ska anpassning ske till husets nuvarande karaktär. Markhöjden får inte ändras mer än 0,5 meter utanför byggnader. Större nivåskillnader ska tas upp med sockel eller souleringsvåning. Undantag kan prövas där byggnadsnämnden prövar det lämpligt. Undantag gäller även vid ombyggnation av vägen där marken behöver höjas.

UPPLYSNINGAR

Installationsteknik som medför låg vattenanvändning ska användas och att dessa installationer ska ha individuell mätning för varje bostad/verksamhet. Endast flexibla luft- eller vattenburna uppvärmningssystem får finnas i ny bebyggelse. Dagvattnet skall tas om hand inom området. Belysningsarmaturer ska vara väl avbländade

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 från den dag planen vinner laga kraft. Kommunen är huvudmann för allmän plats med undantag från vägområdet som har enskilt huvudmannskap.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

Alingsås kommun
Plan- och byggkontoret

ANTAGANDEHANDLING

- Planhandlingar:
- Planfakta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS BOSTÄDER VID FRITIDSVÄGEN

Alingsås den 5 maj 2009

Katja Saranka
Planarkitekt

Beslutsdatum	Sign
BN Antagande	
2009-05-05, § 61	
Lagkraftvinnande	
2009-06-04	