



GRUNDKARTEBETECKNING

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Byggnad
- Väggkant
- Staket, Mur
- Slänt
- Elskåp
- Belysningsstolpe

Grundkartan är upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Alingsås kommun, aktualitetsdatum 2025-10-03

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 12 00
Höjdsystem: RH 2000

Skala: 1:1000 (A1)
Skala: 1:2000 (A3)



0 25 50 Meter



ALINGSÅS
KOMMUN

PLANBESTÄMMELSER

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA	Gata
TORG	Torg
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder
C	Centrum
P	Parkering

GRÄNSLINJER

Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Uttorning av allmän plats

bullerskydd Skydd mot buller ska uppföras mot järnväg, träd Träd med stamomkrets om minst 100 cm i brösthöjd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Dagvatten ska avledas till förröjningsanläggning med en minsta total förröjningsvolym på 1070 m³.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte föras med byggnad. Balkonger, skärmtak, frontespiser och burspråk får kraga ut.
- Marken får endast föras med förråd, miljöhus, skärmtak, plank, radgarage och parkeringshus.
- Marken får endast föras med förråd, miljöhus, skärmtak, plank och radgarage. Parkeringshus tillåts ej.
- Marken får endast föras med komplementbyggnader. Balkonger, loftgångar, skärmtak, frontespiser och burspråk får kraga ut.

Höjd på byggnadsverk

- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över nollplanet.
- Högsta totalhöjd är angivet värde i meter över nollplanet.

Takvinkel

Mansardtak ska ha en vinkel på det övre takfallet på 6-25 grader och på det undre 40-60 grader. Gäller inte takkupor och frontespiser. Minsta takvinkel på det huvudsakliga takfallet för traditionellt sadeltak är 30 grader. Gäller inte komplementbyggnader.

Placering

- Byggnadsverk ska placeras högst 2 meter från allmän plats GATA
- Byggnadsverk ska placeras högst 3 meter från allmän plats GATA
- Byggnadsverk ska placeras högst 5 meter från allmän plats GATA

Uttorning

- Entréer/portik ska finnas mot allmän plats GATA och utformas som genomgående trapphus eller trapphus i anslutning till portik. Krav på genomgående trapphus gäller ej radhus.
- Utrikande balkonger och uteplatser tillåts ej vid bottenplanet mot allmän plats GATA. Franska balkonger tillåts.
- Bottenvåning ska utformas med förhöjd sockel om minst 60 cm.
- Tak ska utformas med obruten takfot vid uttorning av takkupor. Frontespiser får bryta takfoten.
- Längsta sammanhållna fasadlängd mot allmän plats är 25 meter. Över denna längd ska fasadlivet brytas upp med fasadmateriell och/eller fasadkulör samt takmateriel och/eller takkulör.
- Fasadmateriel ska vara av trä, tegel och/eller puts. Betongfasad tillåts mot innergård.
- Takmateriel ska vara terrakottafärgade takpannor, svart takpapp och/eller plåt i röd, grön, svart och/eller grå kulör.
- Tak på komplementbyggnad ska vara av plåt eller takpannor i röd, svart eller grå kulör. Även sedumtak tillåts.
- Tak ska utformas som sadeltak såsom traditionellt sadeltak, mansardtak och/eller valmat tak. Gäller även frontespiser, men ej takkupor och komplementbyggnader.
- Takkupor tillåts sammanlagt uppta högst 40% av takets längd.
- Största tillåtna bredd på varje enskild takkupa på tak som vetter mot GATA är 3,5 meter.
- Maximal bredd per frontespis är 8 meter. Frontespis får högst sticka ut 0,5 meter från huvudfasad. Utanpå utstickande frontespis tillåts enbart franska balkonger.
- Maximal bredd per burspråk är 8 meter. Burspråk får högst sticka ut 1,5 meter från huvudfasad. Utanpå burspråk tillåts enbart franska balkonger.
- Loftgångar tillåts ej mot allmän plats GATA.
- Mot allmän plats GATA får balkonger vara maximalt 2,5 meter breda och 1,6 meter djupa och högst 30% av fasadlängden får utgöras av balkonger.
- Balkonger mot allmän plats GATA får inte glansas in eller föras med tak.
- Utrikande byggnadsdel ska ha fri höjd minst 3,5 meter över allmän plats.

Skydd mot störningar

- Fasad mot järnvägen utförs med minst brandteknisk klass EI 30 och med fönster i lägst klass EW 30 för att förebygga brandspridning till inomhusmiljön.
- Skydd mot buller ska uppföras mot Lövekullevägen.
- Vibrationsnivån i bostadsrum får ej överstiga 0,4 mm/s vägd RMS.
- Utrymningsvägar ska riktas mot innergården eller gata i riktning bort från järnvägen.
- Friskluftsintag får enbart placeras på tak som vetter från järnvägen.

Markens anordnande och vegetation

- Minst 60% av marken ska vara genomsläpplig
- Antalet sammanhängande bilparkeringsplatser får maximalt vara 10. Över denna längd ska hårdgjorda ytor brytas upp med träd/annan vegetation. Gäller ej vid uppförande av parkeringsgarage och radgarage.
- Markparkering med fler än 5 bilparkeringsplatser får ej anordnas (bestämmelsen gäller inom hela användningsområdet).
- Markbeläggning inom kvarteren ska vara marksten/plattor av betong eller natursten och/eller naturgrus/singel.
- Kvarterens förgårdsmark ska vid möte med allmän plats GATA ha samma marknivå.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- Lägenheter ska ha hälften av bostadsrummen orienterade mot en ljuddämpad sida, alternativt vara mindre än 35 m².

Utförande

- Byggnad ska uppföras som en sammanbyggd byggnadskropp med hänsyn till buller.
- Marken får byggas under med planteringsbart bjälklag.
- Parkeringsgarage får endast uppföras i källarplan. Gäller inom hela användningsområdet.
- Minsta rumshöjd i entréplan mot allmän plats TORG ska vara 3,3 meter. Ett demonterbart bjälklag som inte är en förutsättning för byggnadens bärande konstruktion får uppföras.
- Byggnadens konstruktion som ligger under +61,0 meter över angivet nollplan ska utföras vattentät eller med översvämningsskydd.

Villkor för startbesked

- Startbesked får inte ges för bostäder förrän bullerplank mot järnvägen har uppförts.
- Startbesked får inte ges för bostäder förrän bullerplank mot Lövekullevägen har uppförts.

Upphävande av strandskydd

- Upphävande av strandskydd (bestämmelsen gäller inom hela användningsområdet).

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

SAMRÅDSHANDLING

DETALJPLAN FÖR DEL AV LÖVEKULLE 1:1 m fl,
LÖVEKULLEVÄGEN I ALINGSÅS STAD,
ALINGSÅS KOMMUN (SKAVERYD)

D. nr: 2023.473 KS

Upprättad 2025-11-03, reviderad 2025-11-21

Kristine Bayard
planarkitekt

Emelie Aspeheim Spreizer
planarkitekt

Åsa Jönsson
planchef

Beslutsdatum	Instans
2025-12-01	KS