

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER

ALLMÄNNA PLATSER

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

KVARTER

- B Bostäder
- E₁ Teknisk anläggning, transformatorstation
- E₂ Teknisk anläggning, pumpstation
- N Föreningsverksamhet t.ex. sportfiske
- P Parkering

VATTEN

- W Öppet vattenområde
- WB₁ Gemensam bad- och båtbygga
- WB₂ Gemensamma bad- och båtbyggar
- WB₃ Brygga och badplats för inilliggande bostadsfastighet
- WB₄ Brygga för föreningsverksamhet

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- b Gemensam byggnad t.ex. bastu
- Busshållplats får finnas.
- Största tillåtna bredd på bryggor är 2 meter.
- Inom område med WB₁ får högst en brygga uppföras
- Inom område WB₂ får högst 6 bryggor uppföras.
- Inom område WB₃ får en brygga per fastighet uppföras.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER FÖR KVARTER

- Marken får inte bebyggas med byggnader
- Marken får bebyggas med uthus och garage
- Tomtgräns ska markeras
- Dagvatten ska tas om hand lokalt. Om det inte är möjligt ska det ledas till dagvattendike.

KVARTERENS UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1000 m² om inget annat anges.

- e₁ Minsta tomtstorlek är 745 m²
- e₂ Största sammanlagda byggnadsarea är 300 m²

Största tillåtna byggnadsarea per bostadsfastighet är 200 m², varav 160 m² för huvudbyggnad.

Energieffektiva byggnader (enligt definition under denna rubrik i planbeskrivning) får ha ytterligare 10 m² byggnadsarea.

På varje fastighet får högst en huvudbyggnad uppföras.

BYGGNADERS PLACERING, UTFORMNING M M

Placering
Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från tomtgräns och för komplementbyggnad minst 1 m från tomtgräns. Vid grannöverenskommelse kan komplementbyggnader sammanbyggas i fastighetsgräns.

Garagebyggnad ska placeras minst 6 m från gata och får placeras 1 m från tomtgräns eller sammanbyggas i tomtgräns med grannens medgivande. Garagebyggnad får uppföras närmare gata under förutstämning att sikt inte skymms samt och att uppställningsplats kan anordnas.

Utformning & utseende

Endast friliggande småhus.

Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,5 m för uthus och carport, garage

0,0 Högsta byggnadshöjd i meter

0,0 Högsta rockhöjd i meter över nollplanet i meter

Takutformning får ej ha en välvd karaktär eller motsäande pulpettak. Undantag specificeras med särskild beteckning, se nedan.

f₁ Takutformning ska vara sadeltak.

f₂ Utan hinder av byggnadshöjd får takkupor utformas längs högst en tredjedel av byggnads fasad.

Största tillåtna taklutning är 34 grader. Undantag specificeras med särskild beteckning, se nedan.

Minsta respektive största tillåtna taklutning

Fasader och stomme ska i huvudsak utgöras av trä, om detta inte visar sig olämpligt från t.ex. estetisk, konstruktions- eller brandskydds synpunkt.

Varsamhet

k Till- och ombyggnad ska utföras varsamt så att befintlig byggnads karaktärsdrag bevaras.

Mark

Markens höjd får inte ändras mer än 1 m.

Byggnadsteknik
Byggnader ska ha en konstruktion som är ventiltät upp till + 61,5 meter över nollplanet. För komplementbyggnader som byggs på lägre höjd är det fastighetsägarnas ansvar att vidta åtgärder för att undvika skador vid översvämning pga högt vatten i Mjöln.

Belysningsarmaturer ska vara helt avbländade. Rekommendationer under rubriken "Ljussättning" i planbeskrivningen ska vara vägledande.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft.

Strandskydd upphävs inom kvartersmark, gatemark, vattenområde för bryggor samt gemensam bastu på fastigheten Simmenäs 1:9.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

UPPLYSNINGAR

Bostäder inom normalriskområde för radon ska normalt utföras med radonskyddande konstruktion. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggsplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger dock den som ska bygga.

Enligt plan- och bygglagen 8:3 krävs bygglov för att sätta upp ljusskärningar. Kommunen har riktlinjer för ljussättning och skyltar som tillämpas vid bygglovprövning.

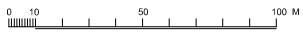
Att bygga ny brygga eller utöka befintlig brygga samt utföra större renovering av brygga kan betraktas som vattenverksamhet enligt Miljöbalken kap. 11 vilket kräver tillstånd av Länsstyrelsen. Vid förändringar som rör brygga bör Samhällsbyggnadskontoret kontaktas för råd.

Med byggnadsarea menas den area som byggnaden upptar på marken.

Byggnadshöjd är avståndet mellan markens medelnivå runt byggnaden till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

På allmän plats kan mindre byggnader för den allmänna nyttan och trevanden uppföras med stöd av PBL 8:11. Utformningsbestämmelser måste dock följas.

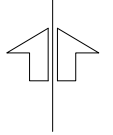
A1: SKALA 1:1000
A3: SKALA 1:2000



GRUNDKARTA

- 0, 0,0 Fastighetsgräns
- Nivåkurvor
- Staket
- Markkonturer
- Starkt
- Befintligt byggnad
- Brygga
- Håstolpe
- Flagsstäng
- Barrenskog
- Lövskog
- Berg

Grundkartan upprättad av Samhällsbyggnadskontoret Höjdsystem RH2000 Koordinatsystem SWEREF 99



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

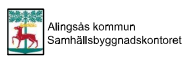
ANTAGANDEHANDLING

Planhandlingar:
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Illustrationskarta

DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS BOSTÄDER VID SIMMENÄSVÄGEN SÖDRA DELEN

Alingsås den 20 maj 2013

Fredrik Engkvist
Planarkitekt



Beslutsdatum	Sign
BH Godkännande	
Antagande	
Lagakraftträdande	