



Plankarta



Illustrationskarta

#### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Staket
- Stödmur
- Avvägd höjd
- Rutnätspunkt
- Höjdkurvor
- Väg, gångbana
- Slänt
- Fastighetsnamn
- Träd
- Belysningsstolpe
- Elledning
- Barrskog resp lövskog

#### GRUNDKARTAN

Grundkartan är upprättad genom utdrag av primärkartan.

Koordinatsystem: Borås DEF

Höjdsystem: Borås -73

Mätklass: II

#### UPPLYSNINGAR; ILLUSTRATIONSKARTAN

- Planområdets gräns
- Befintlig byggnad
- Föreslagen byggnad
- Gata
- Gång- och cykelväg
- Förslag till tomtindelning
- Träd, buskar

#### PLANHANDLINGAR

- Detaljplanen består av
  - plankarta med bestämmelser
- Till planen hör
  - planbeskrivning
  - illustrationskarta
  - grundkarta
  - genomförandebeskrivning
  - fastighetsförteckning
  - samrådsredogörelse
  - utställningsutlåtande

#### BESLUT

- Godkänd av BMN -- 2006-08-29 --
- Antagen av KF -- 2006-09-07 --
- Laga kraft -- 2006-10-11 --

#### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelser markerade med "●" gäller genom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

#### GRÄNSBETECKNINGAR

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

#### ANVÄNDNING AV MARK

##### Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- GC-VÄG Gång- och cykelväg

##### Kvartersmark

- B Bostäder
- B<sub>1</sub> Bostäder samt möjlighet att anordna förskola
- E Transformatorstation
- KJ<sub>1</sub> Kontor, småindustri och hantverk som inte är störande för omgivningen

#### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- allé Träd skall planteras utmed Rinnavägen
- gc Separat gång- och cykelväg skall anordnas

#### UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> Minsta tomtstorlek är 850 kvm. Största byggnadsarea är 200 kvm per fastighet. För fastighet större än 2000 kvm är största byggnadsarea 400 kvm, varav högst 200 kvm per byggnad.
- e<sub>2</sub> Vid uppförande av flerbostadshus/radhus är största tillåtna byggnadsarea 900 kvm, varav högst 450 kvm per byggnad. Vid uppförande av friliggande villor är minsta tomtstorlek 850 kvm och största tillåtna byggnadsarea 200 kvm per fastighet.
- e<sub>3</sub> Högst 40% av fastigheten får bebyggas.
- e<sub>4</sub> Området får delas in i högst två fastigheter.

#### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken skall vara tillgänglig för gemensam tillfart
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik

#### MARKENS ANORDNANDE

##### Mark och vegetation

- n<sub>1</sub> Träd och buskar skall planteras.
- n<sub>2</sub> Marken skall hållas prydligt planterad. Parkering och upplag får inte anläggas.
- parkering Parkering skall finnas
- Dagvatten skall så långt som möjligt tas om hand lokalt samt fördröjas innan avledning sker.

##### Geoteknik

- Ny bebyggelse samt vid väsentlig om- och tillbyggnad, skall utföras med radonskyddade utförande, såvida inte särskild utredning påvisar att radon förekommer endast i ringa omfattning.
- De geotekniska förhållandena skall klargöras innan byggnation påbörjas.

##### Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

#### PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- p<sub>1</sub> Byggnader skall placeras utmed förgårdsmark mot gata, samt orienteras med huvudriktningen parallellt med gatan.
- p<sub>2</sub> Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns, garage och uthus får placeras närmare tomtgräns om grannen så medger.
- p<sub>3</sub> Byggnader skall orienteras med huvudriktning parallellt med Rinnavägen, samt placeras minst 4,5 meter från tomtgräns.

##### Utformning

- Fasader på ny bebyggelse skall målas i traditionella färger av typ faluröd eller svagt brutna färger; gult eller vitt.
- Högst taklutning är 30 grader för ny bebyggelse.

- f<sub>1</sub> Fasad skall utföras i tegel, betongsten eller puts.
- f<sub>2</sub> Bebyggelsen skall ges en enhetlig och sammanhållen gestaltning.
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- II Högsta antal våningar är två inklusive suterrängvåning.
- fril. Endast friliggande hus

##### Byggnadsteknik

- b Fasader skall vid nybyggnad utformas så att ekvivalent ljudnivå inomhus ej överstiger 30 dB(A). Uteplats skall vid nybyggnad placeras och utformas så att ekvivalent ljudnivå ej överstiger 55 dB(A) och maximal ljudnivå ej överstiger 70dB(A).

#### STÖRNINGSSKYDD

- m<sub>1</sub> Verksamheten får inte vara störande eller innebära risker för omgivningen.

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

#### DETALJPLAN FÖR

Antagandehandling

## FLÅSSJUM 2:13 m fl, Hede

Bollebygds Kommun, Västra Götalands län

Upprättad 2006-09-07

Michaela Kleman  
Kommunarkitekt

Anna Olsson  
Planarkitekt

SKALA A1 1:1000, A3 1:2000

