

PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA

PLANBESTÄMMELSER

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

BESTÄMMELSER SOM KVARSTÅR

GRÄNSER

	Detalplanegräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN


Allmänna platser

	HUVUDGATA	Trafik mellan områden
	LOKALGATA	Lokaltrafik

Kvartersmark

	BC	Bostäder och centrummändamål
	C	Centrum

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får inte uppföras
u	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

	träd	Marklov krävs för trädfällning.
		Dagvatten ska fördröjas lokalt.

Utfart och stängsel

	Utfartsförbud
--	---------------

Primärkartans beteckningar

	Fastighetsgräns		Dike
	Gränspunkt		Häck
	FLÄSSJUM		Stenmur
	1:7		Ägoslagsgräns
	Sv. 1443-2018/27.1		Spår, perrong
	Fastighetsbeteckning		Trappa
	Servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning		Lövträd
	Bostad, husliv resp takfot		Barrträd
	Komplementbyggnad, husliv resp takfot		Belysningsstolpe
	Skärmtak, husliv rest takfot		Lövskog
	Industri, samhällsfunktion eller verksamhet		+ 85,82
	Transformatorbyggnad		Mark- och gatuhöjd
	Körbana, GC-bana, ej kantsten		Höjdkurvor
	Körbana, GC-bana, kantsten		Rutnätskryss
	Staket eller plank		
	Stödmur		
	Slänt		

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH2000

Kartinnehållet är baserat på utdrag ur primärkartan som är fältkompletterat inom bestämt område i november 2025. Fastighetsgränser är hämtade från Lantmäteriets fastighetskarta 2025-12-09. Koordinatkvalitet i fastighetskartan 0,05 m. Några av gränsrörerna har återfunnits och kontrollerats i fält.

Redovisningen av rättigheter kan vara ofullständig

Kartbeteckningar enligt Hmk-Ka.D

Upprättad 2025-12-12 av Magnus Olsson

Sweco Sverige AB, Helsingborg

UPPLYSNINGAR TILL ILLUSTRATIONSKARTAN

	Detalplanegräns		Träd
	Föreslagen byggnad		Buskar
	Gångväg		Hårdgjord yta
	Parkering		

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning och omfattning

	Högsta nockhöjd i meter
	Högsta byggnadshöjd i meter
	Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,0 meter.

Byggnadsteknik

b ₁	Lägst tillåtna rumshöjd i bottenvåningen är 2,7 meter. Bottenvåningen ska förberedas för centrumfunktioner genom att golvbjälklagshöjd anpassas till anslutande marknivå.
b ₂	Bjälklag ska vara planterbart.

För ny bebyggelse ska vibrationsnivån inte överstiga 0,4 mm/s vägd RMS i rum där människor vistas stadigvarande.

Varsamhetsbestämmelser

k ₁	Vid ändring ska dessa karaktärsdrag särskilt beaktas: *Fasadmaterial: Vit träpanel *Takmaterial: Röda lertegelpannor *Fönster ska vara spröjsade enligt ursprunget.
k ₂	Vid ändring ska dessa karaktärsdrag särskilt beaktas: *Fasadmaterial: Rött tegel *Takmaterial: Röda lertegelpannor *Fönster ska vara spröjsade enligt ursprunget. *Taklutning och byggnadshöjd ska vara enligt ursprunget.

Skyddsbestämmelser och rivningsförbud

q ₁	Byggnaden får inte rivas
----------------	--------------------------

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

<input checked="" type="checkbox"/>	Plankarta med bestämmelser och illustrationskarta
-------------------------------------	---

Till planen hör:

<input checked="" type="checkbox"/>	Plan- och genomförandebeskrivning, ÄDP
<input checked="" type="checkbox"/>	Plan- och genomförandebeskrivning
<input checked="" type="checkbox"/>	Fastighetsförteckning
<input checked="" type="checkbox"/>	Grundkarta
<input checked="" type="checkbox"/>	Samrådsredogörelse
<input checked="" type="checkbox"/>	Granskningsutlåtande
<input checked="" type="checkbox"/>	Bullerutredning, ÅF Infrastructure 2013-05-31
<input checked="" type="checkbox"/>	Vibrationsutredning, ÅF Infrastructure 2013-05-31
<input checked="" type="checkbox"/>	VA-utredning, Norconsult, 2014-06-09
<input checked="" type="checkbox"/>	Idéskiss park, 02Landskap, 2014-05-23
<input checked="" type="checkbox"/>	Rapport geoteknik, WSP, 2011-03-25
<input checked="" type="checkbox"/>	PM Geoteknik, WSP, 2011-03-25
<input checked="" type="checkbox"/>	Geotekniskt utlåtande, WSP, 2015-01-07
<input checked="" type="checkbox"/>	Bollebygd kapacitetskontroll dagvattensystem, DHI

Ändring av detaljplan för



Flässjum 1:7 m.fl.,

Samråd

Malmgården

Beslutsdatum Instans

Bollebygds kommun

Upprättad 2026-01-02

Kajsa Sparrings
Planchef

Anna Dahlbäck
Plankitekt

Samråd	2025-xx-xx	BMN
Granskning		SBN
Godkänd		SBN
Antagen		KF
Laga kraft		

SKALA A1 1:500, A3 1:1000
0 5 10 15 20 25 50 m