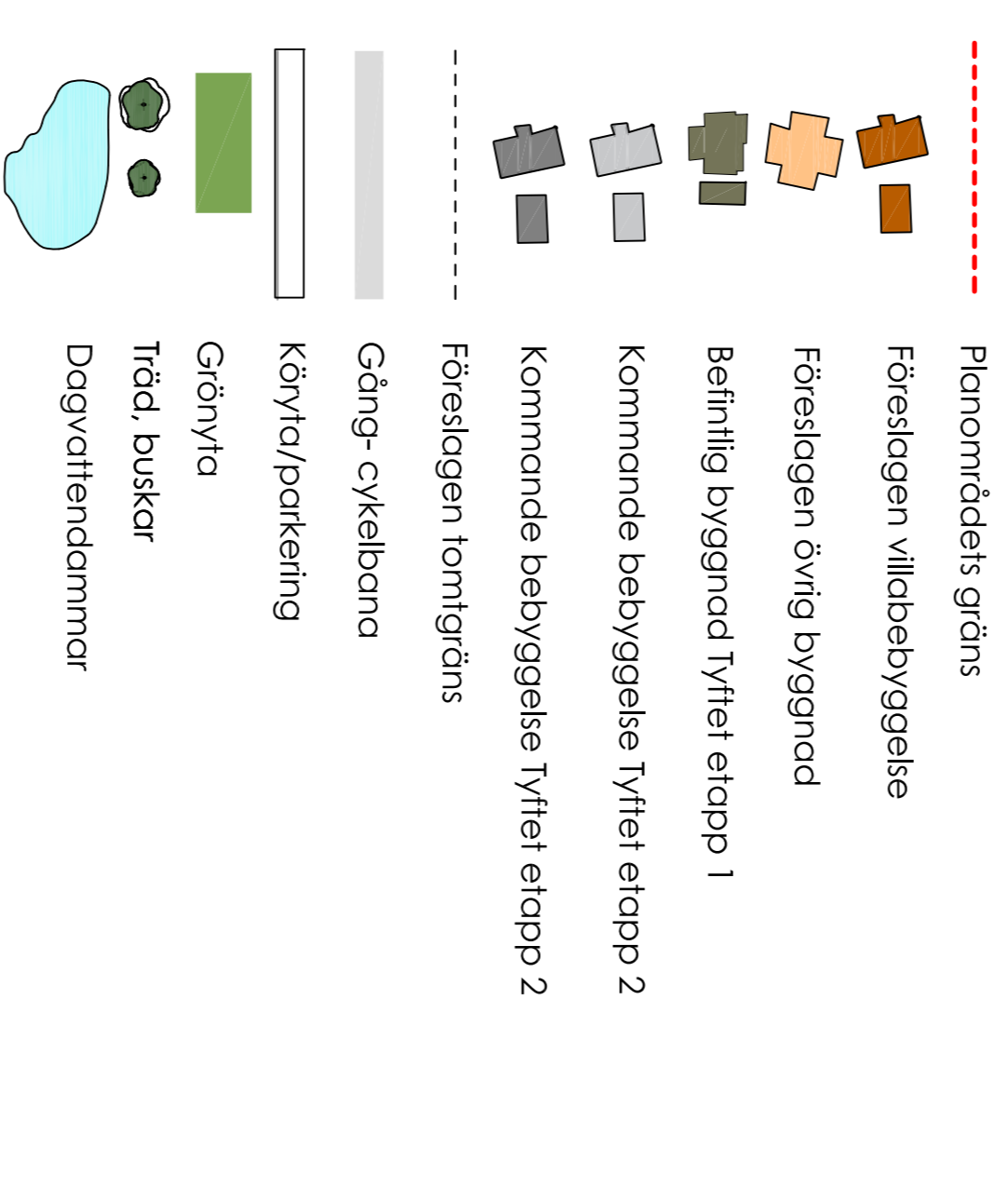


PLANHANDLINGAR

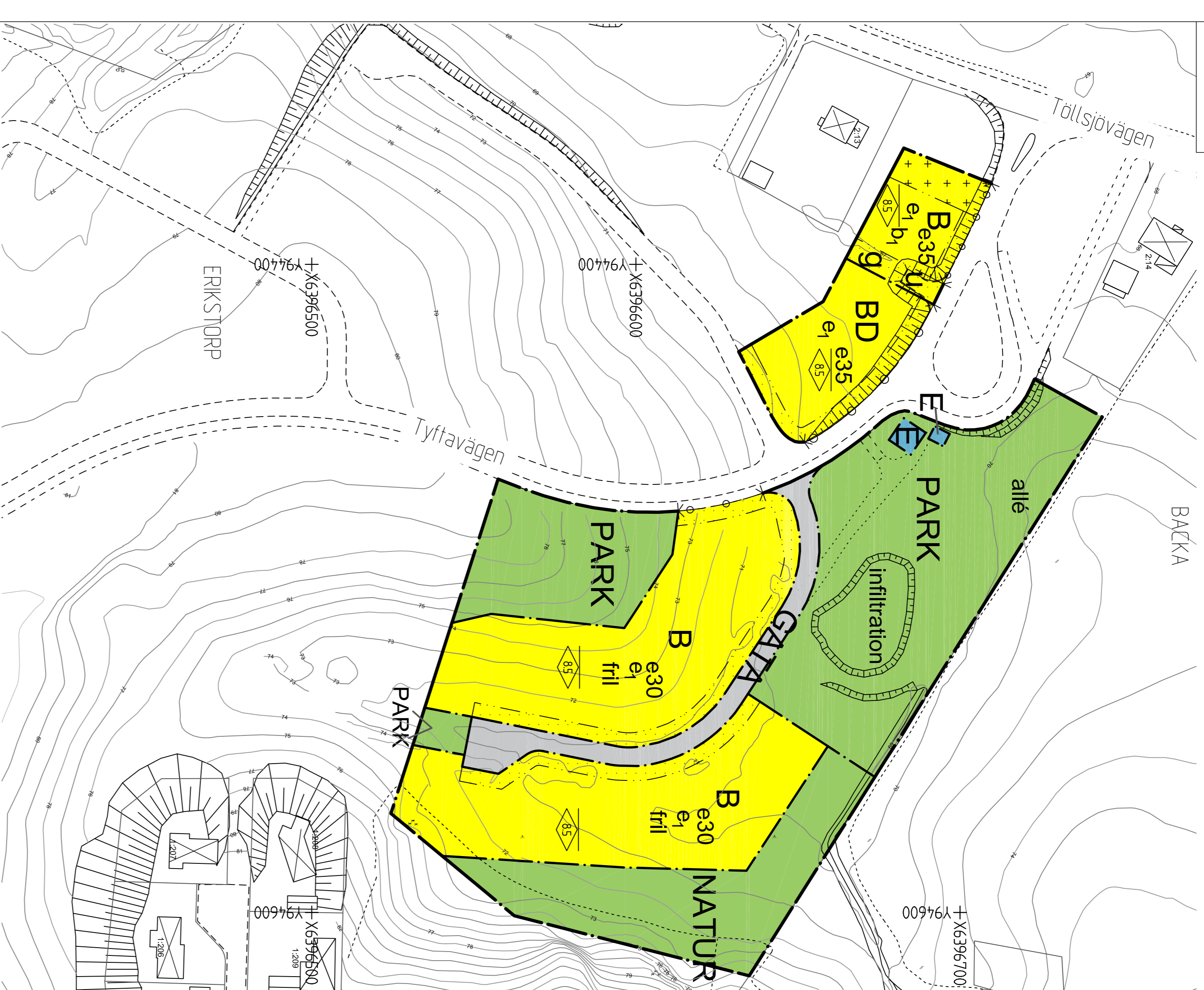
Planhandlingarna består av:

- ☑ Plankartor med bestämmelser
 - ☑ Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
 - ☑ Illustrationskarta
 - ☑ Fastighetsförteckning, Bollebygds kommun 2017-08-08
 - ☑ Grundkartor, 2017-06-08
 - ☑ Detaljplaneprogram för Erikstorp 1:4 mfl. TYFLET
 - ☑ Samrådsredogörelse
 - ☑ Granskningsutlåtande
- Planeringsunderlag:
- ☑ Geoteknisk undersökning, 2009-02-26, Tellstedt i Göteborg AB
 - ☑ Behovsbedömning, 2008-09-23
 - ☑ Dagvattenutredning, 2015-04-03, SWECO Göteborg
 - ☑ Naturvärdesbedömning, Tyftet, 2008-12-08, SWECO
 - ☑ Kompletterande naturvärdesbedömning, 2009-08-31, Norconsult

UPPLYSNINGAR: ILLUSTRATIONSKARTAN



ILLUSTRATION



PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med rensat område beteckningar. Endast angiven anmärkning och utformning är tillätn. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

Denna detaljplan uppröfs med standardförordning enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900) 5 kap 7 §.

GRÄNSER

- Detaljplangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- ALLMÄNNA PLATSER**
 - GATA Lokalkartik
 - PARK Park med naturkaraktär
 - NATUR Naturområde
- KVARTERMARK**
 - B Bostäder
 - BD Bostäder och vård
 - E Tekniska anläggningar

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Infiltration Markytan skall möjliggöra infiltration av dagvattnet

Vegetationsbestämmelser Planterad skogsblomsäcke en rad, 8 stycken.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Högsta exploateringsgrad i procent per fastighetsarea, varav största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 m²

Minsta tillåtna tomtstorlek är 600 m²

BEGÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får med undantag av uthus, garage/carport och bullerplank inte bebyggas.
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamt anläggning.
- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Tomtomark från 4,5 meters avstånd från gräns mot gata för linetillsyn eller sådana så att dessa inte ska växa mer än 0,4 meter över markytan. Om gränsen är 4,5 meters avstånd från byggnadens grundskikt ska gränsen eller sådana så att dessa inte växer mer än 1,0 meter från grundskiktets marknivå vid närmaste del av gränsen. Dagvattnet från tak och handgjord avlopp ska avledas till kommunalt dagvattenledning.

Utfart och stängsel

Körvar utfart får inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Garage eller annan komplementbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från gata och minst 1 meter från övriga tomtgränser. Garage- eller carportbyggnad ska ligga minst 6 meter från infartsgata. Komplementbyggnad sammanbyggd med huvudbyggnad räknas inte som huvudbyggnad. Fritående komplementbyggnader får sammanbyggas i tomtgräns.

Utformning

Endast friliggande villor och parhus.

Högsta nockhöjd i meter

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad/garage är 3 meter.

Minsta resp. största taklutning är 22- resp. 38 grader.

Useende

Starka kulturer ska undvikas. Det gäller även vid målning av huset med en rent vit nyans som plånbestämningen inte tillåter. En vit färg med lite svarta och möjligen även gult är tillåtet, vilket ger ett mjukare intryck. NCS S1002-Y är ett exempel på en vanligt förekommande färg på vita hus, med en liten blandning av svart och med en svag gul ton. Takbeläggning ska vara i färgerna röd, gråt eller svart. Även sedumteck får anordnas på mindre utbyggnader eller på komplementbyggnader. Takmaterialen får inte vara reflekterande. T. ex. glaserade takpannor som reflekterar solen på ett bländande sätt. Solpaneler får uppföras i dialog med kommunens byggöversikt.

UPPLYSNINGAR

Byggnadsteknik

Endast källarfria hus

Vid väsentlig ombyggnad och nya byggnader får ekvivalent ljudnivå utvärderas basad vid bostadsrum och vid balkong/utepolis inte överskrida 55 dBA och maxnivån får inte överskrida 70 dBA.

Ny bebyggelse, främst komplementbyggnader, ska utformas med rättskonform utformning, såvida inte särskilt utredning påvisar att radon förekommer i ringa omfattning.

UPPLYSNINGAR

Delar av exploateringsområdet omfattas av Backa vattenskyddsområde, detta medför särskilda restriktioner. Enligt gällande skyddsrestriktioner ligger området i den yttre skyddsزونen vilket medför att alla schaktarbeten är armbåringsskyddade.

Alla schaktarbeten ska utföras under perioder med lågt nederbörd och lägga grundvattnenivån. Vid schaktning under grundvattnenivån erfordras tillfällig evenyulnala lösa block ska undersökas innan markarbeten påbörjas. Innan grundläggningens påbörjas ska alla mjälljord först schaktas bort.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Detaljplan för TYFLET OLOFS VÄG

Del av Erikstorp 1:4

Bollebygd

Bollebygds kommun

Upprättad 2017-08-21

Planerhet	Parallellitet	Beställare	Instans
Freddie Engkvist	Elsabeth Skogelin	SEB	Instans
SKALA A1 1:1000, A3 1:2000			
0 10 20 30 40 50			
100 m			
			PLANNR



BOLLEBYGDS KOMMUN

Samråd

2017-08-21

SEB

SEB

SEB

KF

KF