

## PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

- ☑ Plankartor med bestämmelser
- ☑ Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- ☑ Illustrationskarta
- ☑ Fastighetsförteckning, Lantmäteriet 2017-10-30
- ☑ Grundkartor, 2017-10-16
- ☑ 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
- ☑ Bergteknisk beskrivning, 2017-11-01, bergab

## UPPLYSNINGAR: ILLUSTRATIONSKARTAN

Planområdets gränns

- Föreslagnen villbebyggelse
- Föreslagnen övrig byggnad
- Befintlig byggnad Tyftet etapp 1
- Kommande bebyggelse Tyftet etapp 2
- Kommande bebyggelse Tyftet etapp 2
- Föreslagnen tomigräns
- Gång- cykelbana
- Köryta/parkering
- Grönyta
- Träd, buskar
- Dagvattendammar

## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- 313 Fästighetsgräns
- Fästighetsbeteckning
- Byggnader, fastolieför redovisade skatter
- Stämmlinje
- Avvägvd höjd
- Höjdsnitt
- Väg
- Sjö
- Sjögränsgång
- Fästighetsnamn
- Träd
- Fästighetsstörpe
- Elledning
- Borskog resp lövskog
- Sjö

## GRUNDKARTAN

Grundkartan är upprättad genom utdrag av Planmätningen OK 2017. Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30 Höjdsystem: RH 2000



**BOLLEBYGD  
KOMMUN**

**Granskning**

TYFLET OLOFS VÄG		Beställare	
Del av Erikstorp 1:4		Instans	
Bollebygd	Sområd	2017-08-21	SEB
Bollebygds kommun	Granskning	2017-11-13	SEB
Upprättad 2017-11-03	Godkännande		SEB
	Antagande		SEB
Fredrik Engkvist Planchef	Elisabeth Skogelin Planstyrelse	Laga kraft	SEB
SKALA A1 1:1000, A3 1:2000		PLANNR	
0 10 20 30 40 50		100 m	



ILLUSTRATION (illustrationskartan är inte juridiskt bindande, utan visar endast exempel på planförslagets utbyggnad)

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

### Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomgräns. Garage eller annan komplementbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från gata och minst 1 meter från övriga tomgräns. Garage- eller carportbyggnad ska ligga minst 6 meter från intågsgata. Fästande komplementbyggnader får sammanbyggas i tomgräns.

### Utförning

fll Endast färgglada villor och parhus.  
Högsta nockhöjd i meter

Högsta byggnadshöjd för fästande komplementbyggnad/garage är 3 meter.  
Minsta resp. största taklutning är 22- resp. 38 grader.

### Utseende

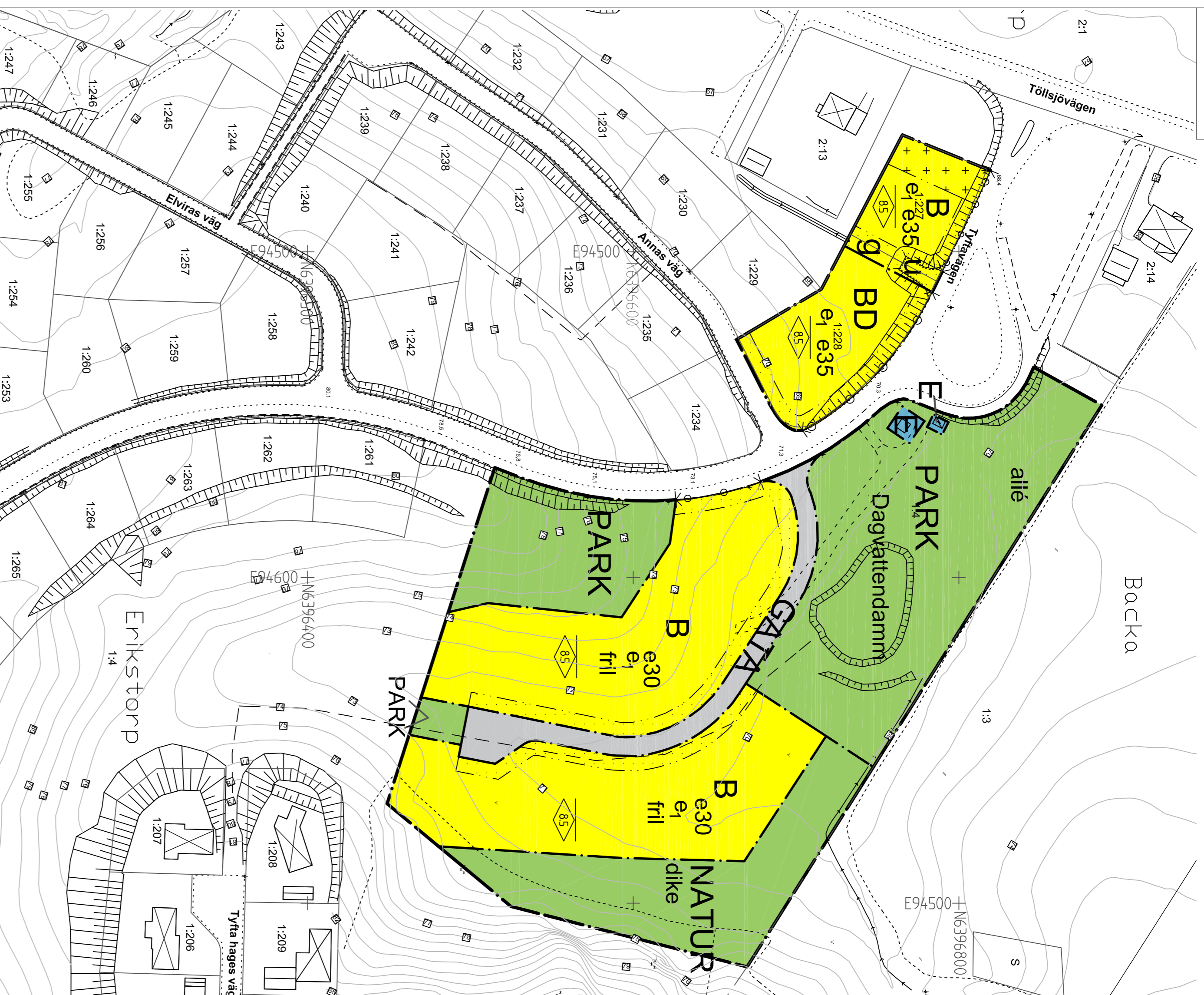
Starka kulörer ska undvikas. Det gäller även vid målning av huset med en rent vit nyans som planbestämmelsen inte tillåter. En vit färg med lite svärta och möjlighvis även gult är tillåtet, vilket ger ett mjukare intryck. NCS S1002-Y är ett exempel på en varnigt förekommande färg på vita hus, med en liten blandning av svart och med en svag gul ton. Takbebyggning ska vara i färgerna rdt, gråt eller svart. Även sedumtak får användas 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 byggovseendet.

## UPPLYSNINGAR

Delar av exploateringsområdet omfattas av värnsskyddsområdet Bollebygd Nora, delområde Backa delta medför särskilda restriktioner. Enligt gällande skyddsordningar ligger området i den yttre skydds-zonen vilket medför att alla schaktarbeten är anmälningspliktiga. Alla schaktarbeten ska utföras under perioder med lite nederbörd och laga grundvattensnivåer. Vid schaktning under grundvattensytan erfordras tillfälligt grundvattensänkning. Större stenar ska flyttas bort och eventuella lösa block ska undersökas innan markarbeten påbörjas. Innan grundläggningsobersten påbörjas ska alla mjälljord förs schaktas bort.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft



## PLANKARTA

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade beteckningar. Endast angränsan användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

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

## GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmänna bestämmelser

- GATA Lokaltrafik
- PARK Park med naturkaraktär
- NATUR Naturområde
- KVARTERSMARK B Bostäder
- BD Bostäder och vård
- E Tekniska anläggningar

## UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Dagvattenanläggning Markytan ska möjliggöra utlämning av dagvatten.

## Vegetationsbestämmelser

Trädart ska finnas, 8 stycken skogslinmar  
Dike för avledning av dagvatten

## Utfart och stängsel

Kärlbar utfart för rlinne anordnas.

## UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

600 Högsta exploateringsgrad i procent per fastighetsarea, varav största tillåtna byggnadsarean för komplementbyggnad är 50 m<sup>2</sup>  
Minsta tillåtna tomstorlek är 600 m<sup>2</sup>

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får rline uppföras

9 Marken får med undantag av uthus, garage/carport och bullerplank rline bebyggas.  
Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.  
Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underfriska tekniska anläggningar.

## MARKENS ANORDNANDE

### Mark och vegetation

Tommark från 4,5 meters avstånd från gräns mot gata får rline höjdas eller sänkas så att dess nivå avviker mer än 1,0 meter från nivå på närmaste del av gatan. Tommark från 4,5 meters avstånd från övriga tomgränser får rline höjdas eller sänkas så att dess nivå avviker mer än 1,0 meter från grundkartans marknivå vid närmaste del av gränsen. Dagvatten från tak och handgjordta ytor ska avledas till kommunal dagvattenledning.