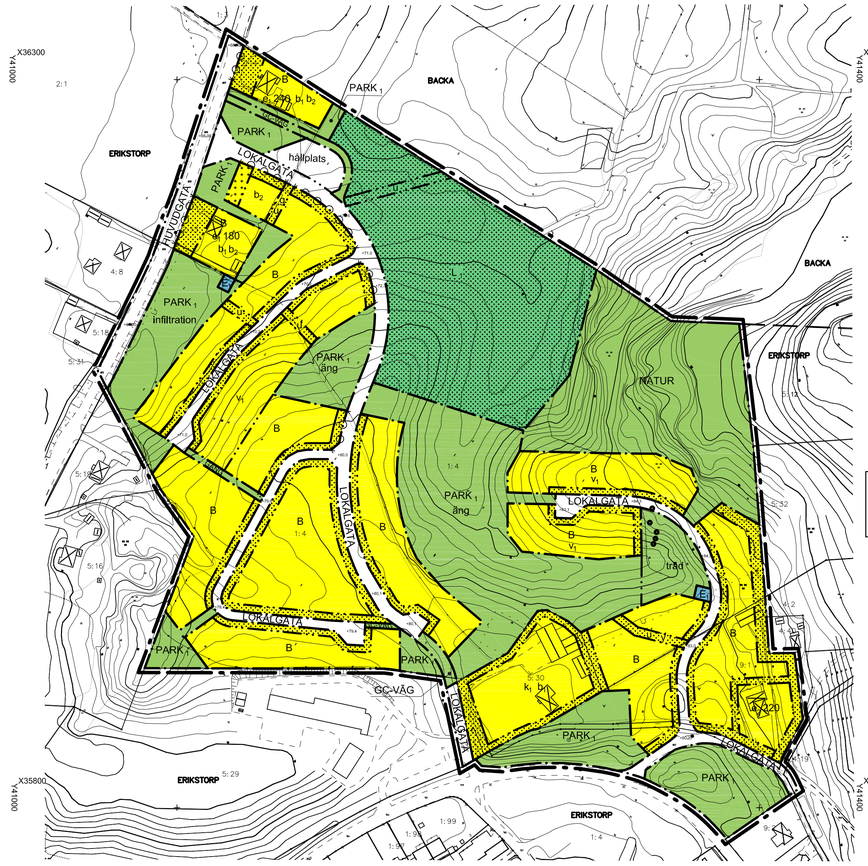

PLANKARTA

ILLUSTRATIONSKARTA

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- 3:13 Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Staket
- Stödmur
- 76.1 Avvägd höjd
- Rutnätspunkt
- Höjdkurvor
- Väg, gångbana
- Slänt
- FLASSJUM Fastighetsnamn
- Träd
- Belysningsstolpe
- Elledning
- Barrskog resp lövskog

GRUNDKARTAN

Grundkartan är upprättad genom utdrag av primärkartan 2009-11-02.

Koordinatsystem:Borås DEF
Höjdsystem: Borås -73

Mätklass: II

PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- Planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- Illustrationskarta
- fastighetsförteckning
- grundkarta
- program
- samrådsredogörelse - program
- samrådsredogörelse
- utställningsutlåtande

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden.
LOKALGATA	Lokaltrafik
GC-VÄG	Gång- och cykeltrafik
GÅNG	Gångväg
NATUR	Naturområde
PARK1	Park med naturkaraktär.

Kvartersmark

B	Bostäder
E_1	Teknisk anläggning
L_1	Odlings- och betesmark, ej hästbete

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

·00,00	Föreskriven höjd över nollplanet.
hållplats	Området skall var tillgänglig för busshållplats.
infiltration	Markytan skall möjliggöra infiltration av dagvatten.
träd	Befintliga ekar med en stamdiameter större än 20 cm, mätt 1,5 meter från marken, skall bevaras.
äng	Området skall hållas öppet och ängskaraktären bevaras.

UTNYTTJANDEGRAD

e_1,000 Största sammanlagda tillåtna byggnadsarea inom området.

Minsta tillåtna tomtstorlek är 600 kvm. Högst 30% av tomten får bebyggas. Vid uppförande av komplementbyggnad är största tillåtna byggnadsarea per tomt 50 kvm.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas.

Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad, såsom garage eller carport.

g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
y Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Tomtmark inom 4.5 meters avstånd från gräns mot gata får inte höjas eller sänkas så att dess nivå avviker mer än 1.0 meter från nivå på närmaste del av gatan. Tomtmark inom 4.5 meters avstånd från övriga tomtgränser får inte höjas eller sänkas så att dess nivå avviker mer än 1.0 meter från grundkartans marknivå vid närmatse del av gränsen.

Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor skall avledas till kommunal dagvattenledning.

Gödsling av naturgödsel får ej ske närmare än 25 meter från bostadsbebyggelse.

Utfart, stängsel

Körbar utfart får inte anordnas.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad skall placeras minst 4.5 meter från tomtgräns. Mot naturområde får huvudbyggnad placeras närmast 2 meter från tomtgräns. Garage eller annan komplementbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från gata och minst 1 meter från övriga tomtgränser. Garage- eller carportöppning skall ligga minst 6 meter från infartsgata. Komplementbyggnad sammanbygd med huvudbyggnad räknas inte som huvudbyggnad. Fristående komplementbyggnader får sammanbyggas i tomtgräns.

Utformning

v_1 Suterrängvåning skall utföras om det är lämpligt som anpassning till befintlig marklutning.

Bebyggelse skall terränganpassas så att större sprängningar och utfyllnader undvikes, till exempel genom grundläggning med plintar eller genom anläggande av suterräng- eller etagevåning.

Högsta antal våningar är två för huvudbyggnad, inklusive suterrängvåning och inredningsbar vind.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad/garage är 3 meter.

Minsta respektive största taklutning är 22- resp 38 grader.

Endast friliggande villor och parhus.

Utseende

Fasader skall utföras i ljusa kulörer eller dova färger som samspelar med omgivande landskap och natur.

Takbeläggning skall vara i färgerna rött eller grått. Även sedumtak får anordnas på mindre utbyggnad eller komplementbyggnader.

Varsamhet

k_1 Ändring av befintlig huvudbyggnad får inte förvanska dess karaktär .

Byggnadsteknik

b_1 Geoteknisk undersökning måste utföras vid förändringar av belastningar på markytan genom byggnation, fyllning eller schacktning.

b_2 Vid väsentlig ombyggnad och nya byggnader får ekvivalent ljudnivå utanför fasad vid boningsrum och vid balkong/uteplats inte överskrida 55 dBA och maximalnivån får inte överskrida 70 dBA.

Alla schaktarbeten ska utföras under perioder med lite nederbörd och låga grundvattennivåer. Vid schaktning under grundvattenytan erfordras tillfällig grundvattensänkning. Större stenar ska flyttas bort och eventuella lösa block ska undersökas innan markarbeten påbörjas. Innan grundläggningsarbeten påbörjas ska all mulljord först schaktas bort.

Ny bebyggelse, förutom komplementbyggnader, skall utföras med radonskyddande utförande, såvida inte särskild utredning påvisar att radon förekommer i ringa omfattning.

Endast källarlösa hus.

Utökad lovplikt

Marklov krävs för all schaktning och fyllning inom området.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

UPPLYSNINGAR; ILLUSTRATIONSKARTAN

- Planområdets gräns
- Befintlig byggnad
- Föreslagen byggnad
- Föreslagen tomtgräns
- Gata
- Gång- och cykelväg
- Träd, buskar

Detaljplan för

BOLLEBYGDS KOMMUN

TYFTET		**Antagande**	
Erikstorp 1:4 m fl		Beslutsdatum	Instans
	Godkänd	2010-01-26	**BMN**
Bollebygd kommun	Antagen	2010-03-04	**KF**
	Laga kraft	2011-12-22	**LS**
Upprättad 2010-01-26			
Michaela Kleman *Plan- och byggchef*			
SKALA A1 1:2000, A3 1:4000 0 20 40 60 80 100 200 m		35	