

PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

- ☒ Plankartor med bestämmelser
- ☒ Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- ☒ Illustrationskarta
- ☒ Fastighetsförteckning, Lantmäteriet 2017-10-30
- ☒ Grundkarta, 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

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

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- 313 Fastlighetsgräns
- Fästighetsbeteckning
- Byggnader, fastolieför redovisade
- Skattel
- Stämml
- Avvägvd höjd
- Höjdskurva
- Våg, gånghämn
- Sjö
- Fästighetsnamn
- FLÅSQUIM
- Träd
- Betyckningsstörpe
- Elledning
- Borskog resp lövskog
- Sjö

GRUNDKARTAN

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

Detaljplan för BOLLEBYGD'S KOMMUN

TYFLET OLOFS VÄG



Granskning

Del av Erikstorp 1:4		Bollebygds kommun	
Upprättad 2017-11-03	Godkännande	2017-11-13	SEB
	Antagande		SEB
Fredrik Engkvist Planchef	Elisabeth Skogelin Paravästare	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 tomgränser. Garage- eller carportbyggnad ska ligga minst 6 meter från infartsgata. Fästande komplementbyggnader får sammanbyggas i tomgräns.

Utförning

fäll Endast färliggande 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

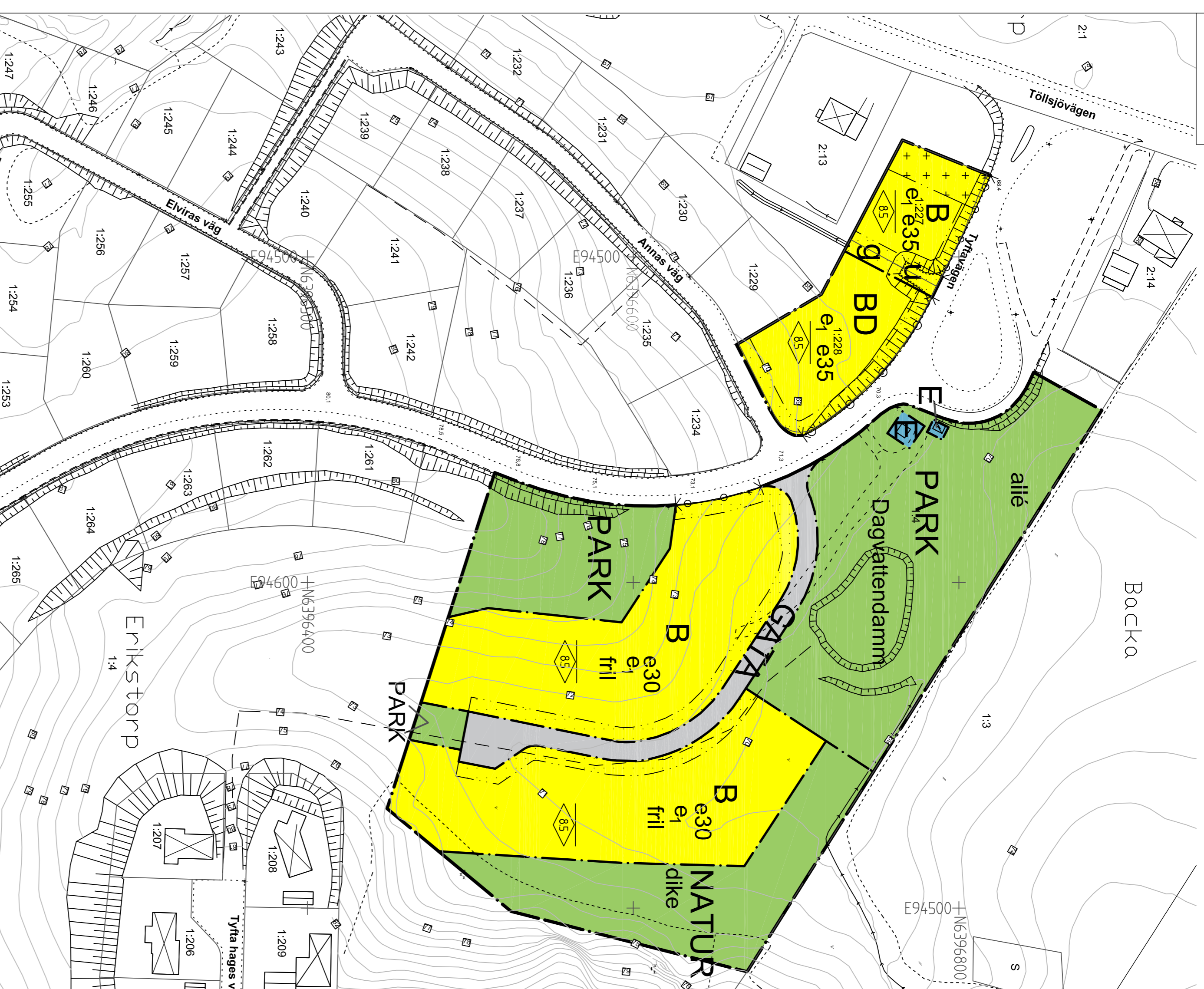
Starka kulturer ska undvikas. Det gäller även vid målning av huset med en rent vit nyans som påbudsstämningen inte tillåter. En vit färg med lite svärta och möjlighvis även gult är tillåtet, vilket ger ett mjukare intryck. NCS S1002-Y är ett exempel på en varnigt förekommande färg på vita hus, med en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

UPPLYSNINGAR

Delar av exploateringsområdet omfattas av värnsskyddsområdet Bollebygd Nora, delområde Backa delta medför särskilda restriktioner. Enligt gällande skyddsordningar ligger området i den yttre skyddszonen vilket medför att alla schaktarbeten är anmälningspliktiga. Alla schaktarbeten ska utföras under perioder med lite nederbörd och laga grundvattensnivåer. Vid schaktning under grundvattensytan erfordras tillägg grundvattensnämning. 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 angräns 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

Dagvattenanlämning Markytan ska möjliggöra utlämning av dagvatten.

Vegetationsbestämmelser

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