



Karta ritad av Marcus Olofsson, Ramboll

## Förslag till PLANKARTA

### PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplane gräns 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
VÄGRESERVAT	Vägreservat
NATUR	Naturområde. Får innehålla teknisk anläggning och lekplats.

#### Kvarteretsmark för enskilt ändamål

B	Bostäder
BS	Bostäder, skola/förskola
E	Teknisk anläggning
U	Lager

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

hpl	Området skall vara tillgängligt för busshållplats.
gc-väg	Gång- och cykelväg får anläggas.
gång	Gångväg får anläggas.

### UTNYTTJANDEGRAD

e <sub>1</sub>	Minsta tillåtna tomstorlek är 600 kvm. Högst 30 % av fastigheten får bebyggas. För komplementbyggnad är största tillåtna byggnadsarea 50 kvm per tomt.
e <sub>2</sub>	Vid uppförande av flerbostadshus/radhus får högst 40% av fastigheten bebyggas. Vid uppförande av friliggande villor får högst 30% av fastigheten bebyggas. Minsta tillåtna tomstorlek för villa/parhus är 600 kvm och största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad 50 kvm per tomt.
e <sub>3</sub>	Högst 30% av fastigheten får bebyggas. Högst tillåtna byggnadsarea är 400 kvm.
e <sub>4</sub>	För skola/förskola och flerbostadshus får högst 40% av fastigheten bebyggas. Vid uppförande av friliggande villor eller parhus får högst 30% av fastigheten bebyggas. Minsta tillåtna tomstorlek är 600 kvm och största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad 50 kvm per tomt.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

—	Marken får inte bebyggas.
—	Endast komplementbyggnad får placeras
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
x	Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.
y	Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter.

### MARKENS ANORDNANDE

#### Mark och vegetation

n <sub>1</sub>	Vattenspegel får anläggas.
n <sub>2</sub>	Områdets naturkaraktär skall i huvudsak behållas. Gångvägar får anläggas.
n <sub>3</sub>	Området skall vara tillgängligt för avvattningsanordningar i naturområden.
n <sub>4</sub>	Markens utformning och placering av bostadshus och garage skall samordnas för hela kvarteret.

Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor skall avledas till kommunal dagvattenledning. 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 närmaste del av gränsen.

#### Utfart, stängsel

— Körbar utfart får inte anordnas.

### PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

#### Placering

p <sub>1</sub>	Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Garage eller annan komplementbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från gata och minst 2 meter från övriga tomtgränser. Garage eller carportöppning skall ligga minst 6 meter från infartsгат Komplementbyggnad sammanbyggd med huvudbyggnad räknas ej som huvudbyggnad. Fristående komplementbyggnader får sammanbyggas i tomtgräns.
p <sub>2</sub>	Garage eller annan komplementbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från gatan och får placeras i fastighetsgräns.

#### Utformning

fril.	Högsta byggnadshöjd i meter.
fril.	Endast friliggande hus eller parhus.
v <sub>2</sub>	Vindsvåning får inredas eller inskjuten tredje våning anläggas.

Bebyggelse skall terränganpassas så att större sprängningar och utfyllnader undviks, till exempel genom grundläggning med plintar eller genom anläggande av souterterräng- eller etarevåning.

Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnad, uthus och garage är 3,0 meter, utöver detta får souterterrängvåning anordnas där terrängen tillåter. Minsta respektive största taklutning är 22 resp. 38 grader.

f<sub>1</sub> Minsta respektive största taklutning är 4 resp. 38 grader.

Hösta antal våningar är två för huvudbyggnad inklusive souterterrängvåning och inredningsbar vind.

#### Utseende

Fasader skall utföras i ljusa kulörer eller dova färger. Takbeläggning skall vara i färgerna rött, svart eller mörkt grått. Även sedumtak får anordnas på mindre utbyggnad och komplementbyggnad.

#### Byggnadsteknik

b <sub>1</sub>	Mark inom ett avstånd om 5,0 meter från slänkrön får ej belastas.
b <sub>2</sub>	Särskilt bergteknisk undersökning skall utföras innan byggnation får påbörjas.
b <sub>3</sub>	Efter bergschaktning och/eller sprängning skall stabiliteten hos berget och de lösa blocken besiktigas av bergsakkunnig. Endast källarlösa hus.
b <sub>4</sub>	Lägst tillåtna nivå på färdigt golv får ej underskrida nivå på färdig gat
b <sub>5</sub>	Lägst tillåtna nivå på färdigt golv får ej vara beläget mer än 0,5 meter under nivå på färdig gata.
b <sub>6</sub>	

All jord med organiskt innehåll såsom torv och matjord skall utskiftas innan byggnation sker. Torven skall även utskiftas under blivande vägar.

Lösa block innanför tomtgränser skall rensas bort innan byggnation påbörjas. I de områden där grundläggning på berg skall ske skall även jordavtäckning utföras. Efter rensning av lösa block skall berggrunden besiktigas av bergsakkunnig.

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

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Utökad lovplikt

a <sub>1</sub>	Innan bygglov för ändrad markanvändning för bostadsändamål medges skall slänten inom hela kvarteret fläckas ut till lutning till minst 1:3.
a <sub>2</sub>	Innan bygglov för lokalgata norr om naturområdet medges skall lösa block rensas bort från den närliggande bergsslätten. Bergsslätten skall därefter besiktigas av bergsakkunnig.
a <sub>3</sub>	Marklov krävs

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år med E-för

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

—	Traktgräns
—	Fastighetsgräns
—	Bostadshus
—	Garage, uthus
—	Stödmur
—	Stenmur
—	Häck
—	Staket
—	Slänt
—	Väg
—	Stig
—	Järnvägsspår
—	Bäck, dike
—	Dike
—	Avvägd höjd
—	Höjdkurvor
—	Gränspunkt
—	Rutnätpunkt
—	Traktnamn
—	Registreringsnummer för fastighet
—	Registrerad samfällighet
—	Samfällighetsbeteckning
—	Luftledning
—	Träd
—	Belysningsstolpe
—	Barrisk resp. lövsök

### GRUNDKARTAN

Grundkartan är upprättad genom utdrag av prämarkarten

Referenssystem SWEREF99 1330, RH 2000

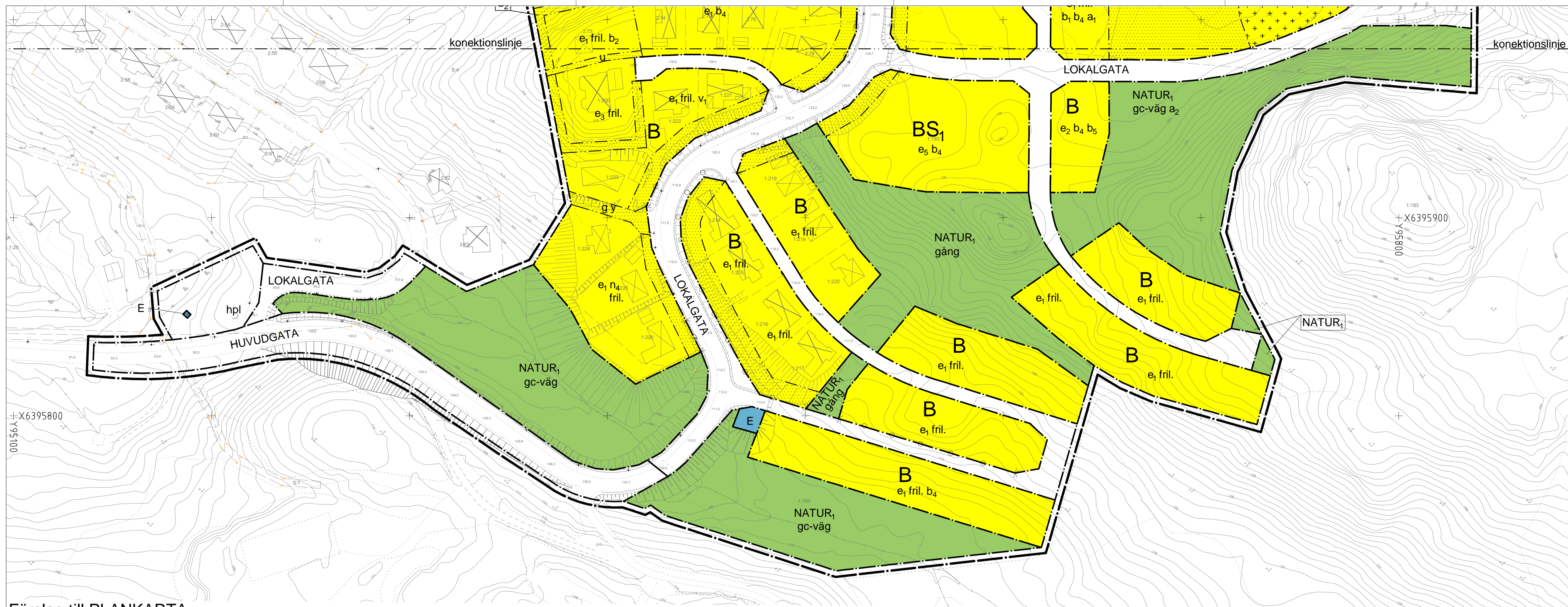
Mikael Jörnäs 2019-09-04

## Ändring av detaljplan för



BOLLEBYGDS KOMMUN

ÖSTER OM SKRÄDDARGÅRD SHÖJD	Samråd	
Erikstorp 1:183 m.fl., Bollebygds kommun Norra delen, översikt	Samråd	2019-xx-xx
Upprättad 2019-09-20	Antagande	
Ann-Charlotte Lind Samhällsbyggnadschef	Laga kraft	
Elin Perjos Samhällsplanerare		
Karin Dahlin Planarkitekt, Ramboll		
SKALA A1 1:1000, A3 1:2000		
0 10 20 30 40 50 100 m		
		38



Karta ritad av Marcus Olofsson, Ramboll

## Förslag till PLANKARTA

### PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
VÄGRESERVAT	Vägreservat
NATUR	Naturområde. Får innehålla teknisk anläggning och lekplatser.

#### Kvartermark för enskilt ändamål

B	Bostäder
BS <sub>1</sub>	Bostäder, skola/förskola
E	Teknisk anläggning
U	Lager

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

hpl	Området skall vara tillgängligt för busshållplats.
gc-väg	Gång- och cykelväg får anläggas.
gång	Gångväg får anläggas.

### UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> Minsta tillåtna tomstorlek är 600 kvm. Högst 30 % av fastigheten får bebyggas. För komplementbyggnad är största tillåtna byggnadsarea 50 kvm per tomt.
- e<sub>2</sub> Vid uppförande av flerbostadshus/radhus får högst 40% av fastigheten bebyggas. Vid uppförande av friliggande villor får högst 30% av fastigheten bebyggas. Minsta tillåtna tomstorlek för villa/parhus är 600 kvm och största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad 50 kvm per tomt.
- e<sub>3</sub> Högst 30% av fastigheten får bebyggas. Högst tillåtna byggnadsarea är 400 kvm.
- e<sub>4</sub> För skola/förskola och flerbostadshus får högst 40% av fastigheten bebyggas. Vid uppförande av friliggande villor eller parhus får högst 30% av fastigheten bebyggas. Minsta tillåtna tomstorlek är 600 kvm och största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad 50 kvm per tomt.
- e<sub>5</sub>

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Endast komplementbyggnad får placeras
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.
- y Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter.

### MARKENS ANORDNANDE

#### Mark och vegetation

- n<sub>1</sub> Vattenspegel får anläggas.
- n<sub>2</sub> Områdets naturkaraktär skall i huvudsak behållas. Gångvägar får anläggas.
- n<sub>3</sub> Området skall vara tillgänglig för avvattningsanläggning av angränsande naturområden.
- n<sub>4</sub> Markens utformning och placering av bostadshus och garage skall samordnas för hela kvarteret.

Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor skall avledas till kommunal dagvattenledning. 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 tomtränser får inte höjas eller sänkas så att dess nivå avviker mer än 1,0 meter från grundkartans marknivå vid närmaste del av gränsen.

#### Utfart, stängsel

Körbar utfart får inte anordnas.

### PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

#### Placering

- p<sub>1</sub> Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtränser. Garage eller annan komplementbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från gata och minst 2 meter från övriga tomtränser. Garage eller carportöppning skall ligga minst 6 meter från infartsgat. Komplementbyggnad sammanbyggd med huvudbyggnad räknas ej som huvudbyggnad. Fristående komplementbyggnader får sammanbyggas i tomtränser.
- p<sub>2</sub> Garage eller annan komplementbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från gatan och får placeras i fastighetsgräns.

#### Utformning

- f<sub>1</sub> Högst byggnadshöjd i meter. Endast friliggande hus eller parhus.
  - v<sub>1</sub> Vindsvåning får inredas eller inskjuten tredje våning anläggas.
- Bebyggelse skall terränganpassas så att större sprängningar och utfyllnader undviks, till exempel genom grundläggning med plintar eller genom anläggande av souterräng- eller etarenevinning

Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnad, uthus och garage är 3,0 meter, utöver detta får souterrängvåning anordnas där terrängen tillåter. Minsta respektive största taklutning är 22 resp. 38 grader.

f<sub>1</sub> Minsta respektive största taklutning är 4 resp. 38 grader.

Hösta antal våningar är två för huvudbyggnad inklusive souterrängvåning och inredningsbar vind.

#### Utseende

Fasader skall utföras i ljusa kulörer eller dova färger. Takbeläggning skall vara i färgerna rött, svart eller mörkt grått. Även sedumtak får anordnas på mindre utbyggnad och komplementbyggnad.

#### Byggnadsteknik

- b<sub>1</sub> Mark inom ett avstånd om 5,0 meter från slänkrön får ej belastas.
- b<sub>2</sub> Särskilt bergteknisk undersökning skall utföras innan byggnation får påbörjas.
- b<sub>3</sub> Efter bergschaktning och/eller sprängning skall stabiliteten hos berget och de lösa blocken besiktigas av bergsakkunnig.
- b<sub>4</sub> Endast kättarlösa hus.
- b<sub>5</sub> Lägsta tillåtna nivå på färdigt golv får ej underskrida nivå på färdig gata.
- b<sub>6</sub> Lägsta tillåtna nivå på färdigt golv får ej vara beläget mer än 0,5 meter under nivå på färdig gata.

All jord med organiskt innehåll såsom torv och matjord skall utskiftas innan byggnation sker. Torven skall även utskiftas under blivande vägar.

Lösa block innanför tomtränser skall rensas bort innan byggnation påbörjas. I de områden där grundläggning på berg skall ske skall även jordavtäckning utföras. Efter rensning av lösa block skall berggrunden besiktigas av bergsakkunnig.

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

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Utökad lovplikt

- a<sub>1</sub> Innan bygglov för ändrad markanvändning för bostadsändamål medges skall slänten inom hela kvarteret fläckas ut till lutning till minst 1:3.
- a<sub>2</sub> Innan bygglov för lokalgata norr om naturområdet medges skall lösa block rensas bort från den närliggande bergsslätten. Bergsslätten skall därefter besiktigas av bergsakkunnig.
- a<sub>3</sub> Marklov krävs

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är förnyad med 5 år

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Bostadshus
- Garage, uthus
- Stödmur
- Stenmur
- Häck
- Staket
- Slänt
- Väg
- Stig
- Järnvägsspår
- Bäck, dike
- Dike
- Avvägd höjd
- Höjdkurvor
- Gränspunkt
- Rutnätspunkt
- Traktnamn
- Registreringsnummer för fastighet
- Registrerad samfällighet
- Samfällighetsbeteckning
- Luftledning
- Träd
- Belysningsstolpe
- Barrskog resp. lövskog

### GRUNDKARTAN

Grundkartan är upprättad genom utdrag av prämarkarten  
Referenssystem SWEREF99 1330, RH 2000

Mikael Jörnäs 2019-09-04

## Ändring av detaljplan för Erikstorp 1:183 m.fl., Bollebygds kommun Södra delen, översikt



ÖSTER OM SKRÄDDARGÅRD SHÖJD		Samråd	
Erikstorp 1:183 m.fl., Bollebygds kommun Södra delen, översikt		Samråd	Instans
Upprättad 2019-09-20		2019-xx-xx	
Ann-Charlotte Lind Samhällsbyggnadschef		Granskning	
Elin Perjos Samhällsplanerare		Antagande	
Karin Dahlin Planarkitekt, Ramboll		Laga kraft	

SKALA A1 1:1000, A3 1:2000

0 10 20 30 40 50 100 m

38