



Karta ritad av Marcus Olofsson, Ramboll

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
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- VÄGRESERVAT Vägreservat
- NATUR1 Naturområde. Får innehålla tekniska anläggningar och lekplatser.

Kvartersmark för enskilt ändamål

- B Bostäder
- BS1 Bostäder, skola/förskola
- E Tekniska anläggningar
- U Lager

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gc-väg Gång- och cykelväg får anläggas.
- gång Gångväg får anläggas.

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 Minsta fastighetsstorlek är 600 kvm. Högst 30% av fastigheten får bebyggas. För komplementbyggnad är största byggnadsarea 50 kvm per fastighet.
- e_2 Vid uppförande av flerbostadshus/radhus får högst 40% av fastigheten bebyggas. Vid uppförande av friliggande villor får högst 30% av fastigheten bebyggas. Minsta fastighetsstorlek för villa/parhus är 600 kvm och största byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 kvm per fastighet.
- e_3 Högst 30% av fastigheten får bebyggas.
- e_4 Största byggnadsarea är 400 kvm.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS UTNYTTJANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Endast komplementbyggnad får placeras.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n_1 Vattenspegel får anläggas.
- n_2 Områdets naturkaraktär ska i huvudsak behållas. Gångvägar får anläggas.
- n_3 Området ska vara tillgängligt för avvattnings av angränsande områden.

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

- p_1 Garage eller carport ska placeras minst 6 meter från gata om garage- eller carportöppning är orienterad mot gata.

Utformning

- $fril$ Högst byggnadshöjd i meter. Endast friliggande hus eller parhus.
- v_1 För huvudbyggnad är högsta antal våningar två. Därutöver får vind inredas eller sutterrängväning anläggas där källare tillåts.
- v_2 För huvudbyggnad är högsta antal våningar tre. Tredje våningen ska anläggas som inskjuten eller som inred vind. Därutöver får sutterrängväning anläggas där källare tillåts.

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5,0 meter, utöver detta får sutterrängväning anordnas där terrängen tillåter.

- f_1 Minsta respektive största takvinkel är 22 och 38 grader.
- f_2 Minsta respektive största takvinkel är 4 och 38 grader.

Fasader ska utföras i ljusa kulörer eller dova färger.

Takbeläggning ska vara i färgerna rött, svart eller mörkt grått, även sedumtak får anordnas.

Byggnadsteknik

- b_1 Lägsta tillåtna nivå på färdigt golv får ej underskrida nivå på färdig gata.
- b_2 Särskild bergteknisk undersökning ska utföras innan byggnation får påbörjas.
- b_3 Efter bergschaktning och/eller sprängning ska stabiliteten hos berget och de lösa blocken besiktigas av bergsakkunnig.
- b_4 Endast källarlösa hus.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

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 primärkartan

Referenssystem
SWEREF99 1330, RH 2000

Mikael Jörnäs 2020-02-04

Ändring av detaljplan för



ÖSTER OM SKRÄDDARGÅRDSHÖJD		Laga kraft	
Erikstorp 1:183 m.fl., Bollebygds kommun Södra delen		Samråd	2019-10-14
Upprättad 2020-02-20 rev 2020-04-23		Granskning	2020-03-09
Kristina Axelsson Plan- och exploateringschef		Antagande	2020-05-11
Karin Dahlin Planarkitekt, Ramboll		Laga kraft	2020-06-10

SKALA A1 1:1000, A3 1:2000		100 m
0	10 20 30 40 50	