



Plankartan är ritad av AL Studio

| GRUNDKARTANS BETECKNINGAR | |
|---|--|
| --- Fastighetsgräns | --- Traktgräns |
| BERGA Traktnamn | 2 Registernummer, fastighet med kvartersnamn |
| 1:2 Registernummer, fastighet med traktnamn | S:7 GA:2 Registernummer, samfällighet gemensamhetsanl. |
| Rätthet, gräns | |
| ☒ Livnämnd Bostad, Ulhus, Skärmtak | ☒ Taknämnd Bostad, Ulhus, Skärmtak |
| ☒ Kyrka | ☒ Transformator |
| ☒ Staket | ☒ Stenmur |
| ☒ Slödmur | ☒ Häck |
| ☒ Körbana | ☒ Stig |
| ☒ Slätt | ☒ Dike |
| ☒ Agostagsgräns | ☒ Bamskog resp lövslog |
| ☒ Träd | ☒ Kärr |
| ☒ Åker | ☒ Berg i dagen |
| ☒ Ång | ☒ Belysningsstolpe |
| ☒ Ledningsstolpe | ☒ Kabelskåp |
| ☒ Markhöjd | ☒ Höjkskurvor |
| ☒ Rutnätskryss | |

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

| | |
|-----|------------------|
| --- | Planområdesgräns |
| --- | Användningsgräns |
| --- | Egenskapsgräns |

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

| | |
|-------|---------|
| GATA | Gata |
| GCVÄG | Gångväg |
| NATUR | Natur |

Kvartersmark

| | |
|----------------|----------------------|
| B | Bostäder |
| E ₁ | Pumpstation |
| E ₂ | Transformatorstation |

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

| | |
|-------------------|---|
| mur ₁ | Stenmur ska bevaras. |
| dike ₁ | Dike ska bevaras. Tillkommande dagvattensystem får anslutas till diket. |
| damm ₁ | Damm för hantering av dagvatten. |
| dike ₂ | Dagvattendike |
| dike ₃ | Dagvattendike som får överbyggas med passager för gång- och cykeltrafikanter. |

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

| | |
|-------|------------------------------------|
| | Marken får inte förses med byggnad |
|-------|------------------------------------|

Fastighetsstorlek

| | |
|----------------|--|
| d ₁ | Minsta fastighetsstorlek är 550 m ² |
|----------------|--|

Höjd på byggnadsverk

| | |
|----------------|--|
| h ₁ | Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8,5 meter och för komplementbyggnad, garage och carport 4 meter. |
| h ₂ | Högsta nockhöjd är 4 meter |

Markens anordnande och vegetation

| | |
|----------------|--------------------------------|
| n ₁ | Marken ska vara genomsläpplig. |
|----------------|--------------------------------|

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

| | |
|----------------|---|
| g ₁ | Markreservat för gemensamhetsanläggning för gångväg. |
| g ₂ | Markreservat för gemensamhetsanläggning för lekplats. |

Placering

| | |
|----------------|--|
| p ₁ | Garage / carport ska placeras med portgavel minst 6 meter från gata. |
| p ₂ | Huvudbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns. |

Skydd mot störningar

Området är bullerutsatt. Byggnader och uteplatser ska placeras och utformas så att gällande riktlinjer för trafikbuller klaras.

Takvinkel

| | |
|----------------|--|
| o ₁ | Takets lutning ska vara mellan 22 och 38 grader. Takkupor får ha avvikande vinkel. |
|----------------|--|

Utformning

| | |
|----------------|--|
| f ₁ | Takmaterial ska ha matt ytstruktur. Tak ska utföras med tegelpannor, plåt eller vegetation. Solpanel på tak tillåts. |
| f ₂ | Fasad ska utföras med träpanel i rött eller jordfärg med minsta svarthet 40 enligt NCS. |
| f ₃ | Sockel som överstiger 0,5 meters höjd ska täckas av träfasaden. |
| f ₄ | Takkupor får uppföras till högst 1/3 av fasadens längd. |

Utnyttjandegrad

| | |
|----------------|--|
| e ₁ | Största byggnadsarea inklusive komplementbyggnader per fastighet är 150 m ² . |
| e ₂ | Största byggnadsarea är 45 m ² |

Villkor för startbesked

| | |
|----------------|---|
| a ₁ | Startbesked får inte ges för byggnad eller åtgärd förrän det har bevisats att den inte belastar marken mer än 20 kPa. |
|----------------|---|

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utförande

Stödmurar över 0,5 meter ska utföras som naturstenmur eller gabion med natursten. Slänter ska utformas naturlika. Staket, mur och plank eller motsvarande får vara högst 1,5 meter i höjd ovan marknivå. Över 1,5 meter ska de utformas som mur i kombination med häck.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

| | | | |
|--|--|-------------------|------------------------|
| Detaljplan för | | | |
| Bollebygd | | Granskning | |
| Fjällastorp 3:6 m.fl., Fjällastorp | | Beslutsdatum | Instans |
| | | Samråd | 2023-09-18 |
| | | Granskning | SBN |
| | | Anlagande | SBN / KF |
| | | Laga kraft | |
| Upprättad 2024-07-01 | | | |
| Anna Lund Plan- och exploateringschef | Helen Ashman Linda Samuelsson Planeringsarkitekter | | |
| SKALA A1 1:1000, A3 1:2000 | | | |
| 0 10 20 30 40 50 100 m | | | |