

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Bollebygd Prästgård 1:1 m.fl.

- Traktgräns, kvarterstraktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Gemensamhetsanläggning m.m.
 - Ledningsgräns (rätthet m.m.)
 - Rutnätskryss
- FLÄSSJUM**
- Traktnamn
 - 13.2
 - Registernummer för fastighet med traktnamn
 - S.7
 - Registernummer för samfällighet
 - GA.2
 - Registernummer för gemensamhetsanläggning

- Piangräns**
- Bostadshus resp. uthus - huslinje
 - Bostadshus resp. uthus - takkontur
 - Kyrka
 - Byggnad i allmänhet
 - Skåp
 - Transformatorbyggnad
 - Staket eller plank
 - Stenmur
 - Stödmur
 - Häck
 - Körbens
 - Körbens med kantsten
 - Gång- cykelbana
 - Slätt
 - Dike
 - Strandlinje
 - Ägostagsgräns
 - Enstaka träd
 - Barrskog resp. lövskog symboler
 - Aker
 - Ängs- hag- eller betesmark
 - Kärr, mosse, sankmark
 - vy
 - Vattenyta
 - Belysningsstolpe
 - Fornlämning
 - +68.1
 - Markhöjd
 - Höjdkurvor

* Bollebygds Prästgård 1:1 och Flässjum 3:135 belastas av ett flertal avtalssemitiv - dessa har ej lokaliserats

GRUNDKARTA

Område:	Del av Bollebygds Prästgård 1:1 m fl	SWECO	
Bollebygds kommun		Sweco Sverige AB	Södergatan 1 462 34 Vänersborg Telefon +46 8 695 60 00
Framställningsmetod:	Utdrag ur Primärkarta		
Fältkompleterad i Augusti 2024			
Fastighetsutredning	Fastighetsutredning aktuell 2024-08-20		
Plansystem	SWEREF 99 13 30	Höjdsystem	RH 2000
Mätning utförd av	Ann-Marie Hauguth		
Kartan upprättad av:	Ann-Marie Hauguth 2024-08-22	Upprättad av	SWECO AB
Skala 1:2000	1 cm = 20 m	Kartbeteckningar enligt Hmk -Ka.D	

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: Gång- och cykelväg
- NATUR: Natur
- PARK: Park

Kvartersmark

- B: Bostäder
- C: Centrum
- E₁: Pumpstation
- E₂: Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- dike₁: Dike
- damm₁: Damm

Ändrad lovplikt

- a: Marklov krävs även för utfyllnad eller avschaktning under 0,5 meter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Marken ska anordnas så att vatten från hårdgjorda ytor leds till dagvattenanläggningen inom allmän platsmark PARK.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

Höjd på byggnadsverk

- h₁: Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 14,5 meter
- h₂: Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 11 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁: Markreservat för gemensamhetsanläggning för torg.

Placering

- p: Huvudbyggnader ska placeras 1,5 till 3 meter indraget från fastighetsgräns mot i GATA eller kvartersgata

Skydd mot störningar

- m₁: Yta för skyfallshantering

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utförande

- b₁: Högsta tillåtna markbelastning är 110 kPa
- b₂: Högsta tillåtna markbelastning är 0 kPa

Villkor för startbesked

- a₂: Startbesked får inte ges för byggnad eller åtgärd förrän det visats att bestämmelsen b1 är uppfylld.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 3,5 meter.

Placering

Rad-, kedje- och parhus får byggas samman i fastighetsgräns

Skydd mot störningar

Bullerdämpande åtgärder ska genomföras så att gällande riktvärden för omgivningsbuller inte överskrids vid bostäder.

Takvinkel

Huvudbyggnader ska ha en takvinkel mellan 22 och 35 grader

Utformning

Endast sadeltak. På komplementbyggnader och byggnader där gavellängden är 7 meter eller mindre är pulpettak tillåtet.

Takmaterial ska i huvudsak utgöras av oglaserade tegelfärgade takpannor. Mindre taktyper (så som över språk eller på komplementbyggnader) får täckas med annat matt material eller med sedum

Utnyttjandegrad

Största tillåtna byggnadsarea vid uppförande av grupphus (radhus, parhus, kedjehus) är 50 % av fastighetsarean. Exklusive komplementbyggnader.

Största tillåtna byggnadsarea vid uppförande av flerbostadshus är 50 % av fastighetsarean, dock maximalt 500 kvm/enhet. Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader vid uppförande av flerbostadshus är 10 % av fastighetsarean.

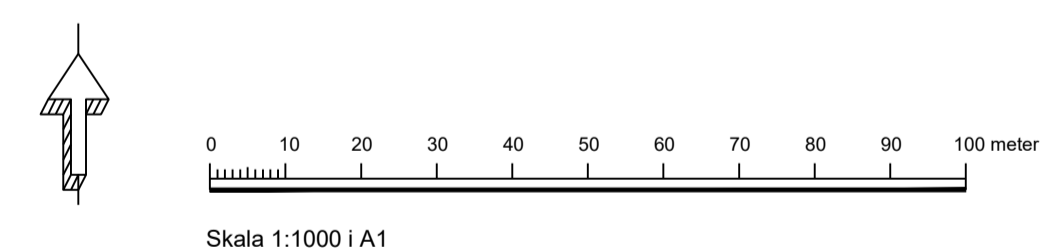
Största tillåtna byggnadsarea vid uppförande av friliggande enbostadshus är 35 % av fastighetsarean, dock maximalt 200 kvm/enhet. Exklusive komplementbyggnader.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Upplysningar

Belysningsprogram ska upprättas.



- Till planen hör:
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Illustrationskarta
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Detaljplan Bollebygds Prästgård 1:1 m.fl, Prästgårdsgärdet



Västra Götalands län		
Granskningshandling	Beslutsdatum	Instans
Diarienummer: KS2024/190	Samråd	SBN
Upprättad: 2024-09-06	Granskning	
	Antagande	
	Laga kraft	
Linda Samuelsson Planarkitekt	Anna Lund Plan- och exploateringschef	