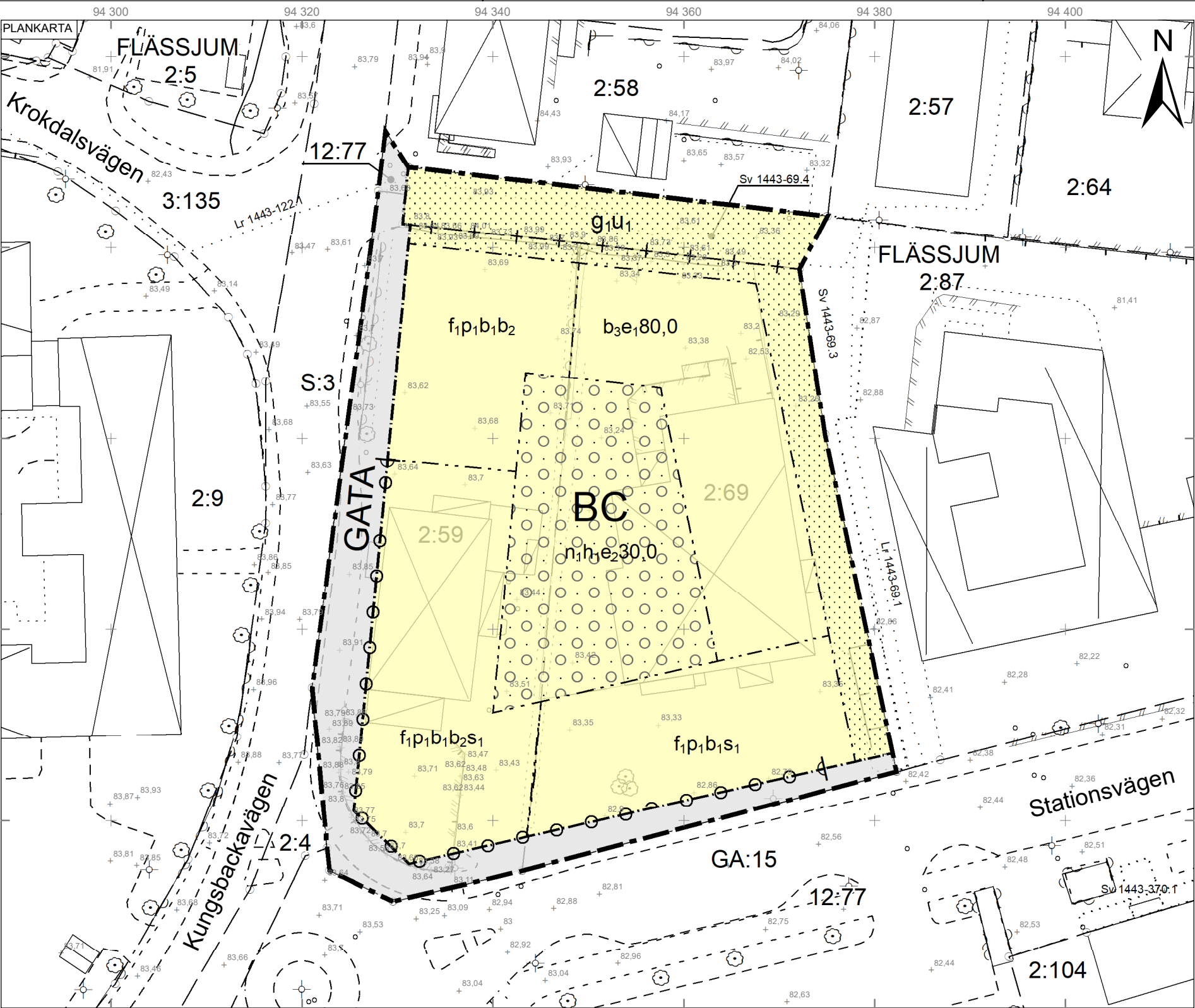




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA Gata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

BC Bostäder, Centrum

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utformning

Tak för huvudbyggnad ska utformas som sadeltak.

Takkupor och frontespiser får uppföras på högst 1/3 av takfotslängden.

f₁ Balkong får inte kraga ut mot allmän plats.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Vegetation ska utgöra minst 30 % av egenskapsområdet.

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Marken får endast förses med komplementbyggnad. Marken får byggas under med planterbart bjälklag.

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 19,0 meter.

Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,0 meter.

h₁ Högsta höjd ovasida gårdskonstruktion (bjälklag samt överbyggnad) är +84,5 meter över nollplanet. Utöver detta får upphöjd växtbädd anordnas.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Placering

Byggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns.

p₁ Byggnad ska placeras 2,0 meter indraget från användningsgräns mot GATA.

Skydd mot störningar

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

Byggnader ska utformas så att vibrationer från väg och järnväg inte överstiger 0,4 mm/s RMS i böningsrum.

Luftintag ska placeras minst 8,0 meter över marknivån och flyktväg bort från transportled ska anordnas.

Dagvatten ska renas och fördröjas lokalt.

Takvinkel

Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 30,0 grader.

Utförande

b₁ Fasader mot allmän plats ska utformas med en markerad sockel som omfattar bottenvåning och källarvåning.

b₂ Entré mot allmän plats ska placeras 2,5 meter från användningsgräns.

b₃ Entré till innergård som inte passerar genom huvudbyggnad ska uppföras.

Byggnaders användning

s₁ Lägsta tillåtna rumshöjden i bottenvåningen är 2,7 meter. Bottenvåningen ska förberedas för centrumfunktioner genom att färdigt golv anpassas till anslutande gatunivå.

Utnyttjandegrad

e₁80,0 Största byggnadsarea är 80 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Parkeringsanläggning under mark och/eller planterbart bjälklag ska inte räknas in.

e₂30,0 Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 30 m².

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

GRUNDKARTANS TECKENFÖRKLARING

Fastigheter	Punktobjekt	Markanordning	Byggnadstillbehör	Vägar
Fastighetsgräns	Belysningsstolpe	Grind	Altan	Gång- och cykelbana
Servitutsgräns	Lövträd	Häck	Brandmur	Körbana
Gränspunkt	Markhöjd	Staket	Skärmtak	Övrigt
Byggnad	Brunn	Stenmur	Trappa	
Skärmtak		Stängsel	Övrigt	
		Stödmur	Terränglinje	
		Trappa	Slänt	

0 5 10 20 Meter
Skala 1: 500
(A3)

Grundkartan är framställd genom utdrag ur digital registerkarta, kommunens primärkarta samt nyinmätning.

Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade. Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.

Fastighetsredovisning där brytpunkter ej redovisas med cirkelsymbol är osäker.

Mätklass III
Beteckningsstandard HMK-Kartografi 2025

Koordinatsystem plan: Sweref99 13 30
Koordinatsystem höjd: RH2000

Grundkartan är upprättad av
Sweco AB, 2025-02-24

ÖVERSIKTSKARTA



Till planen hör:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
-

Detaljplan
Bollebygd Flässjum
2:59 m.fl., Nyhem



Samråd

Diarienummer:

Upprättad:

Aktbet. Lantmäteriet:

Beslutsdatum

Samråd

Granskning

Antagande

Laga kraft

Instans

KS