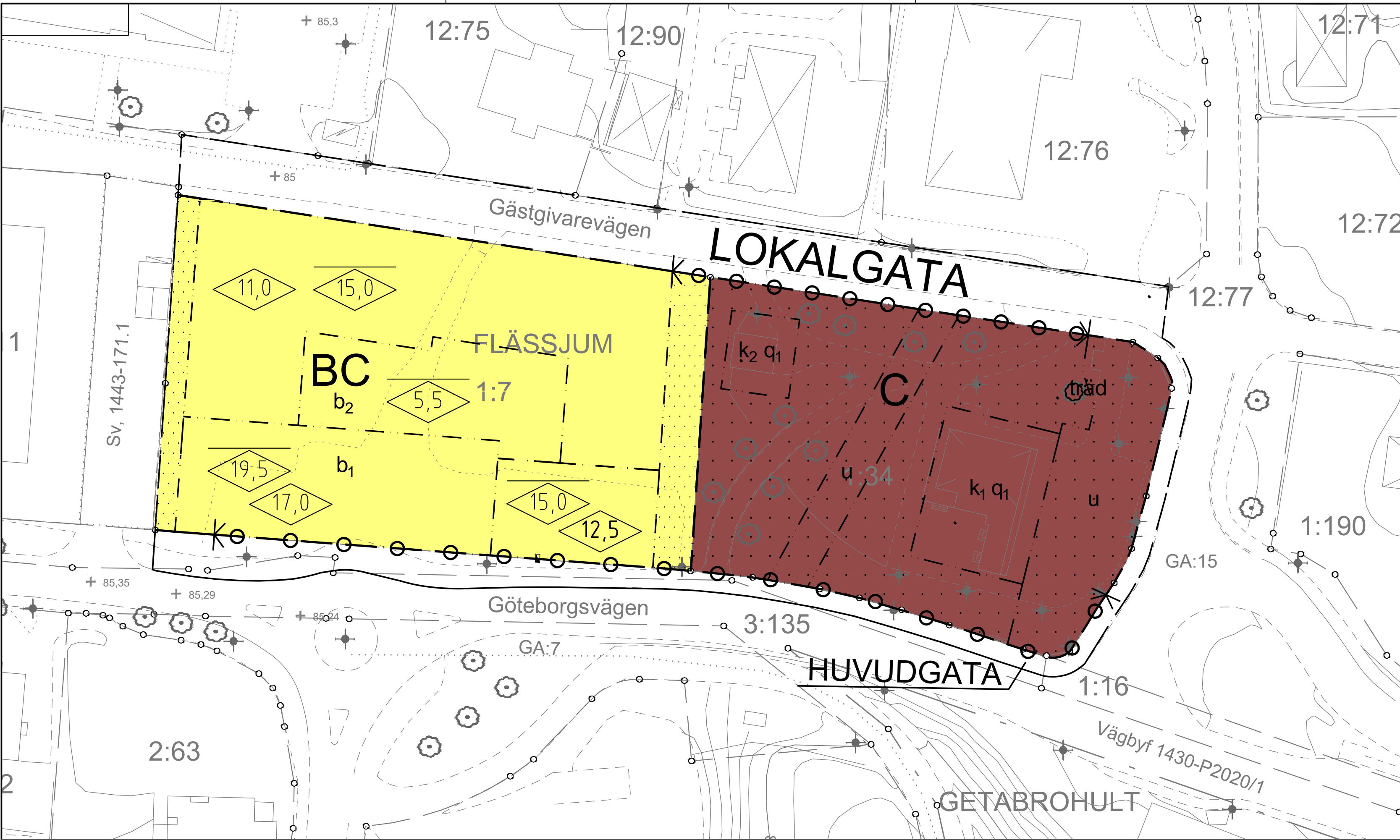




PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA

PLANBESTÄMMELSER

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

BESTÄMMELSER SOM KVARSTÅR

GRÄNSER	
	Detalplanegräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser	
	Trafik mellan områden
	Lokaltrafik

Kvartersmark	
	Bostäder och centrummåndamål
	Centrum

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får inte uppföras
	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation	
	Marklov krävs för trädfällning.
	Dagvatten ska fördröjas lokalt.

Utfart och stängsel

	Utfartsförbud
--	---------------

Primärkartans beteckningar

	Fastighetsgräns		Dike
	Gränspunkt		Häck
	Traktnamn		Stenmur
	Fastighetsbeteckning		Ägoslagsgräns
	Servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning		Spår, perrong
	Bostad, husliv resp takfot		Trappa
	Komplementbyggnad, husliv resp takfot		Lövträd
	Skärmtak, husliv rest takfot		Barrträd
	Industri, samhällsfunktion eller verksamhet		Belysningsstolpe
	Transformatorbyggnad		Lövskog
	Körbana, GC-bana, ej kantsten		Mark- och gatuhöjd
	Körbana, GC-bana, kantsten		Höjdkurvor
	Staket eller plank		Rutnätskryss
	Stödmur		
	Slänt		

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH2000

Kartinnehållet är baserat på utdrag ur primärkartan som är fältkompletterat inom beställt område i november 2025. Fastighetsgränser är hämtade från Lantmäteriets fastighetskarta 2025-12-09. Koordinatkvalitet i fastighetskartan 0,05 m. Några av gränsrörren har återfunnits och kontrollerats i fält.

Redovisningen av rättigheter kan vara ofullständig

Kartbeteckningar enligt Hmk-Ka.D

Upprättad 2025-12-12 av Magnus Olsson

Sweco Sverige AB, Helsingborg

UPPLYSNINGAR TILL ILLUSTRATIONSKARTAN

	Detalplanegräns		Träd
	Föreslagen byggnad		Buskar
	Gångväg		Hårdgjord yta
	Parkering		

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning och omfattning

	Högsta nockhöjd i meter
	Högsta byggnadshöjd i meter
	Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,0 meter.

Byggnadsteknik

b_1	Lägsta tillåtna rumshöjd i bottenvåningen är 2,7 meter. Bottenvåningen ska förberedas för centrumfunktioner genom att golvbjälklagshöjd anpassas till anslutande marknivå.
b_2	Bjälklag ska vara planterbart.

För ny bebyggelse ska vibrationsnivån inte överstiga 0,4 mm/s vägd RMS i rum där människor vistas stadigvarande.

Varsamhetsbestämmelser

k_1	Vid ändring ska dessa karaktärsdrag särskilt beaktas: *Fasadmaterial: Vit träpanel *Takmaterial: Röda lertegelpannor *Fönster ska vara spröjsade enligt ursprunget.
k_2	Vid ändring ska dessa karaktärsdrag särskilt beaktas: *Fasadmaterial: Rött tegel *Takmaterial: Röda lertegelpannor *Fönster ska vara spröjsade enligt ursprunget. *Taklutning och byggnadshöjd ska vara enligt ursprunget.

Skyddsbestämmelser och rivningsförbud

q_1	Byggnaden får inte rivas
-------	--------------------------

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

- ☒ Plankarta med bestämmelser och illustrationskarta
- Till planen hör:
- ☒ Plan- och genomförandebeskrivning, ÄDP
 - ☒ Plan- och genomförandebeskrivning
 - ☒ Fastighetsförteckning
 - ☒ Grundkarta
 - ☒ Samrådsredogörelse
 - ☒ Granskningsutlåtande
 - ☒ Bullerutredning, ÅF Infrastructure 2013-05-31
 - ☒ Vibrationsutredning, ÅF Infrastructure 2013-05-31
 - ☒ VA-utredning, Norconsult, 2014-06-09
 - ☒ Idéskiss park, 02Landskap, 2014-05-23
 - ☒ Rapport geoteknik, WSP, 2011-03-25
 - ☒ PM Geoteknik, WSP, 2011-03-25
 - ☒ Geotekniskt utlåtande, WSP, 2015-01-07
 - ☒ Bollebygd kapacitetskontroll dagvattensystem, DHI

Ändring av detaljplan för



Flässjum 1:7 m.fl.,

Samråd

Malmgården

Beslutsdatum Instans

Bollebygds kommun

Upprättad 2025-12-18

Kajsa Sparrings
Planchef

Anna Dahlbäck
Planarkitekt

Samråd	2025-xx-xx	BMN
Granskning		SBN
Godkänd		SBN
Antagen		KF
Laga kraft		

SKALA A1 1:500, A3 1:1000

0 5 10 15 20 25 50 m