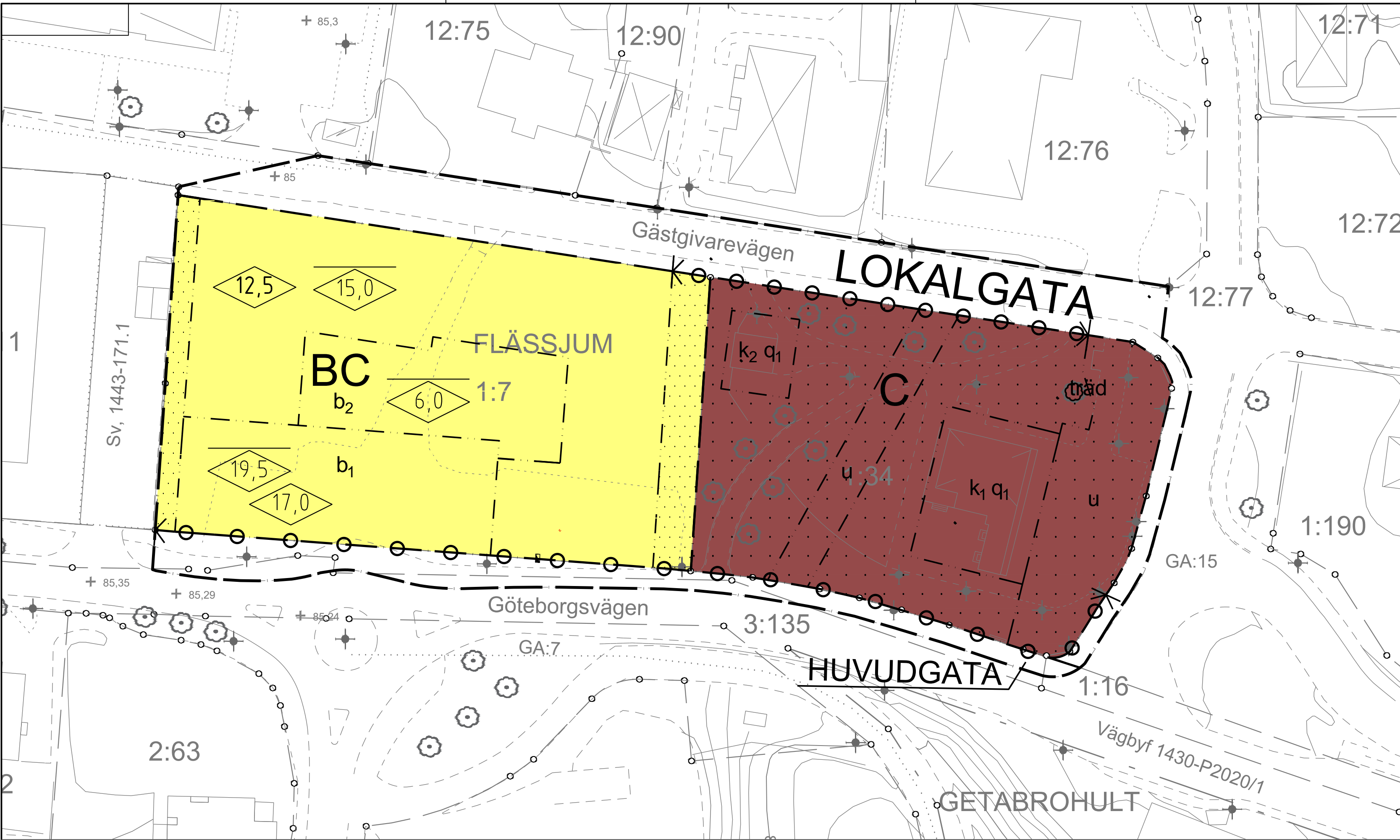
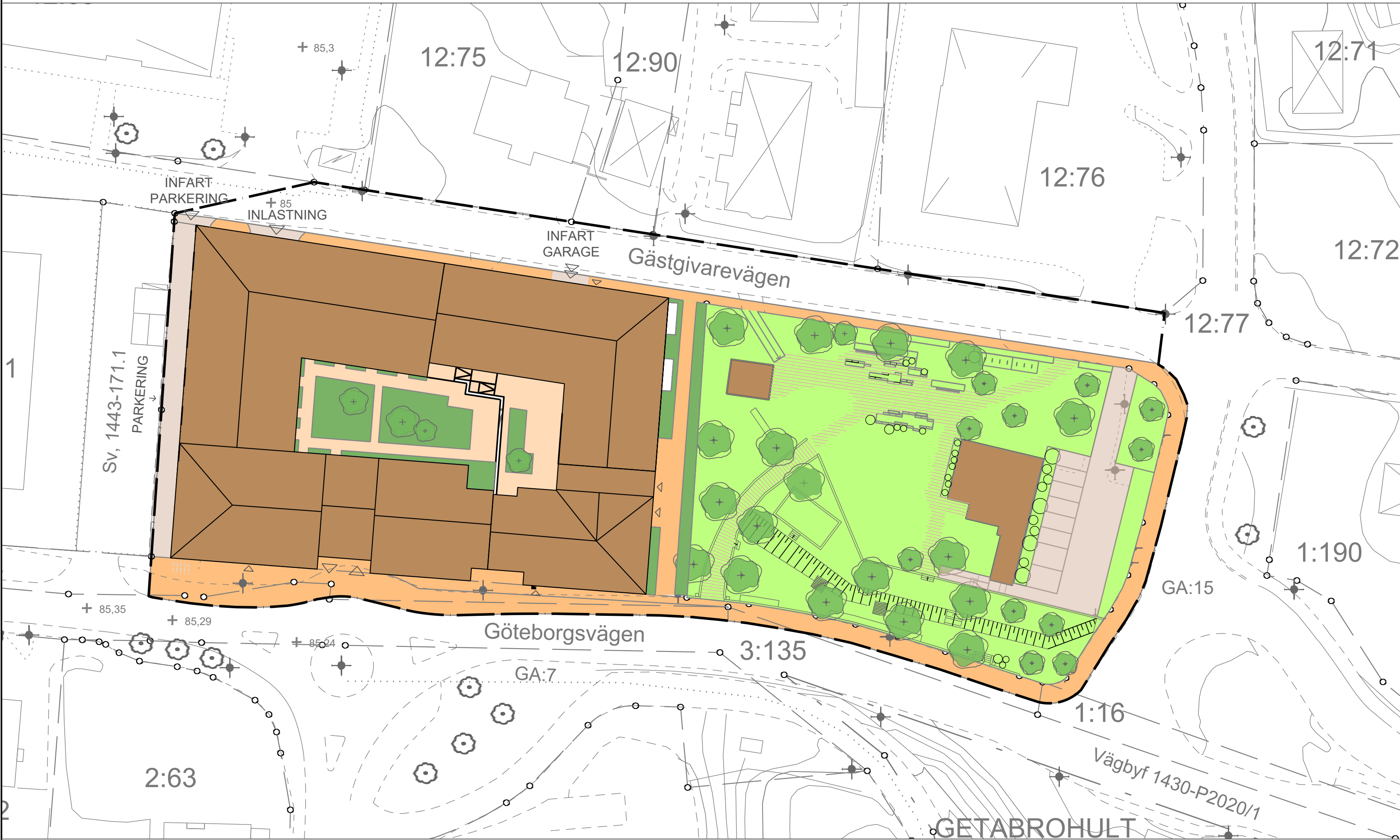




PLANKARTA



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

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik

Kvartersmark

BC	Bostäder och centrumändamål
C	Centrum

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

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

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

träd	Marklov krävs för trädfällning.
Dagvatten ska fördröjas lokalt.	

Utfart och stängsel

— ● — ● — ● —	Utfartsförbud
---------------	---------------

Primärkartans beteckningar

— — — — —	Fastighetsgräns	— — — — —	Dike
○	Gränspunkt	— — — — —	Häck
FLÄSSJUM	Traktnamn	— — — — —	Stenmur
1:7	Fastighetsbeteckning	— · — · —	Ägoslagsgräns
Sv. 1443-2018/27.1	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	+ 85,82	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 gränsrören 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	⊠	Härdgjord 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 samtliga bostäder där riktvärdet 55 dB(A) överskrids, ska minst hälften av bostadsrummen samt uteplats, vara vända mor en ljuddämpad sida där den ekvivalenta ljudnivån vid fasad inte överskrider 50 dB(A). Samtliga bostäder ska ha tillgång till uteplats/balkong i anslutning till bostaden där den maximala ljudnivån ej överskrider 70 dB(A).

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: *Fasadmateriel: Vit träpanel *Takmateriel: Röda lertegelpannor *Fönster ska vara spröjsade enligt ursprunget.
k ₂	Vid ändring ska dessa karaktärsdrag särskilt beaktas: *Fasadmateriel: Rött tegel *Takmateriel: 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, O2Landskap, 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.,

Granskning

Malmgården

Beslutsdatum Instans

Bollebygds kommun

Upprättad 2026-06-26

Kajsa Sparrings
Planchef

Anna Dahlbäck
Planarkitekt

Samråd	2026-01-27	KS
Granskning		KS
Godkänd		KS
Antagen		KS
Laga kraft		

SKALA A1 1:500, A3 1:1000
0 5 10 15 20 25 50 m