



Karta ritad av Marcus Olofsson, Ramboll

PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
VÄGRESERVAT	Vägreservat
NATUR _i	Naturområde. Får innehålla tekniska anläggningar och lekplats.

Kvartersmark för enskilt ändamål

B	Bostäder
BS _i	Bostäder, skola/förskola
E	Tekniska anläggningar
U	Lager

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

gc-väg	Gång- och cykelväg får anläggas.
gång	Gångväg får anläggas.

UTNYTTJANDEGRAD

e ₁	Minsta fastighetsstorlek är 600 kvm. Högst 30% av fastigheten får bebyggas. För komplementbyggnad är största byggnadsarea 50 kvm per fastighet.
e ₂	Vid uppförande av flerbostadshus/radhus får högst 40% av fastigheten bebyggas. Vid uppförande av friliggande villor får högst 30% av fastigheten bebyggas. Minsta fastighetsstorlek för villa/parhus är 600 kvm och största byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 kvm per fastighet.
e ₃	Högst 30% av fastigheten får bebyggas.
e ₄	Största byggnadsarea är 400 kvm.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS UTNYTTJANDE

	Marken får inte bebyggas.
	Endast komplementbyggnad får placeras.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n ₁	Vattenspegel får anläggas.
n ₂	Områdets naturkaraktär ska i huvudsak behållas. Gångvägar får anläggas.
n ₃	Området ska vara tillgängligt för avvattnings angränsande områden.

Utfart, stängsel

	Körbar utfart får inte anordnas.
--	----------------------------------

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

p ₁	Garage eller carport ska placeras minst 6 meter från gata om garage- eller carportöppning är orienterad mot gata.
----------------	---

Utförande

fril.	Högsta byggnadshöjd i meter. Endast friliggande hus eller parhus.
v ₁	För huvudbyggnad är högsta antal våningar två. Därutöver får vind inredas eller sutterängvåning anläggas där källare tillåts.
v ₂	För huvudbyggnad är högsta antal våningar tre. Tredje våningen ska anläggas som inskjuten eller som inred vind. Därutöver får sutterängvåning anläggas där källare tillåts.

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5,0 meter, utöver detta får sutterängvåning anordnas där terrängen tillåter.

f ₁	Minsta respektive största takvinkel är 22 och 38 grader.
f ₂	Minsta respektive största takvinkel är 4 och 38 grader.

Fasader ska utföras i ljusa kulörer eller dova färger.

Takbeläggning ska vara i färgerna rött, svart eller mörkt grått, även sedumtak får anordnas.

Byggnadsteknik

b ₁	Lägsta tillåtna nivå på färdigt golv får ej underskrida nivå på färdig gata.
b ₂	Särskild bergteknisk undersökning ska utföras innan byggnation får påbörjas.
b ₃	Efter bergschaktning och/eller sprängning ska stabiliteten hos berget och de lösa blocken besiktigas av bergsakkunnig.
b ₄	Endast källarlösa hus.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

g	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
u	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

Genomförandetid

Genomförandetiden är förnyad med 5 år.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Bostadshus
	Garage, uthus
	Stödmur
	Stenmur
	Häck
	Staket
	Slänt
	Väg
	Stig
	Järnvägsspår
	Bäck, dike
	Dike
	Avvägd höjd
	Höjdkurvor
	Gränspunkt
	Rutnätpunkt
	Traktnamn
	Registrernummer för fastighet
	Registrerad samfällighet
	Samfällighetsbeteckning
	Luftledning
	Träd
	Belysningsstolpe
	Barrskog resp. lövskog

GRUNDKARTAN

Grundkartan är upprättad genom utdrag av primärkartan

Referenssystem
SWEREF99 1330, RH 2000

Mikael Jörnås 2020-02-04

Ändring av detaljplan för



ÖSTER OM SKRÄDDARGÅRDSHÖJD		Laga kraft	
Erikstorp 1:183 m.fl., Bollebygds kommun Norra delen		Beslutsdatum	Instans
	Samråd	2019-10-14	SBN
	Granskning	2020-03-09	SBN
	Antagande	2020-05-11	SBN
Upprättad 2020-02-20 rev 2020-04-23		Laga kraft	2020-06-10
Kristina Axelsson Plan- och exploateringschef	Karin Dahlin Planarkitekt, Ramboll		
SKALA A1 1:1000, A3 1:2000 0 10 20 30 40 50 100 m		50	