



PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- 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
- Marken får byggas under med ett bjälklag som planteras. Övan bjälklag/mark får uthus med en största byggnadsarea av 50 kvm uppföras.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
- x Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- träd Marklov krävs för trädfallning. Dagvatten ska fördröjas lokalt.

Utfart och stängsel

- Utfartsförbud

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- 3:13 Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer
- Staket
- Stödmur
- 76.1 Avvägd höjd
- Ruinätspunkt
- Höjdkurvor
- Väg, gångbana
- Slänt
- FLÄSSJUM Fastighetsnamn
- x Träd
- Belysningsstolpe
- Elledning
- Barrskog resp lövskog

Grundkartan är upprättad genom utdrag av primärkartan.

Koordinatsystem: SWEREF99 13.30
Höjdsystem: Borås -73

UPPLYSNINGAR TILL ILLUSTRATIONSKARTAN

- Detaljplanegräns
- Föreslagen byggnad
- Gångväg
- Parkering
- Träd
- Buskar
- Hårdgjord yta

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning och omfattning

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

Byggnadsteknik

- b Lägsta tillåtna rumshöjd i bottenvåningen är 2,7 meter. Bottenvåningen ska förberedas för centrumfunktioner genom att golvbjälklagshöjd anpassas till anslutande marknivå.

För samtliga bostäder där riktvärdet 55 dB(A) överskrids, ska minst hälften av bostadsrummen samt uteplats, vara vända mot 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

- k₁ Vid ändring ska dessa karaktärsdrag särskilt beaktas:
*Fasadmaterial: Vit träpanel *Takmaterial: Röda lertegelpannor *Fönster ska vara spröjsade enligt ursprunget.
- k₂ Vid ändring ska dessa karaktärsdrag särskilt beaktas:
*Fasadmaterial: Rött tegel *Takmaterial: Röda lertegelpannor *Fönster ska vara spröjsade enligt ursprunget. *Taktulning och byggnadshöjd ska vara enligt ursprunget.

Skyddsbestämmelser och rivningsförbud

- q₁ 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
 - 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

Detaljplan för



Malmgården

Antagande

Flässjum 1:7 m.fl.,

Beslutsdatum Instans

Bollebygds kommun

Upprättad 2014-06-24, rev. 2015-03-23

Fredrik Engkvist
Planchef

Elin Perjos
Planarkitekt

SKALA A1 1:500, A3 1:1000

0 5 10 15 20 25 50 m