



PLANBESTÄMMELSER
 Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR
 - - - - - Plangräns
 - - - - - Användningsgräns
 - - - - - Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING
Allmän plats
 VÄG Trafik mellan områden
 GATA Lokaltrafik, Gång- och cykelväg för anordnas.
 T Tågtrafik
NATUR Naturområde, gångväg, dike, damm och underjordiskt magasin för omhändertagande av dagvattnet, mindre teknisk anläggning samt tillfart till dessa får anläggas

Kvartersmark
B Friliggande bostäder; villor samt mindre tekniska anläggningar
B₁ Flerbostadshus, sammanbyggda bostäder; radhus, parhus, kedjehus samt mindre tekniska anläggningar
E Tekniska anläggningar såsom t ex transformatorstation samt gemensam sophantering
P Parkering

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
 skydd Bullerskydd ska uppföras. Skyddet ska vara minst 215 m långt. Vid uppförande av skärm ska denna vara försedd med absorberter. Skärmhöjden ska vara minst 2,0 m ovan väglängden vid placering norr om Väg 554 alternativt minst 2,0 m ovanför räls vid placering söder om Väg 554.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING
 e₁ Största sammanlagda byggnadsarean per fastighet är 225 m², varav friliggande kompletteringsbyggnad såsom garage/carpport och uthus får uppföras till en största byggnadsarea på 50 m².
 e₂ Minsta tillåtna fastighetstorlek är 900 m².
 e₃ Minsta tillåtna fastighetstorlek är 1 000 m².
 e₄ Minsta tillåtna fastighetstorlek är 150 m². Största tillåtna byggnadsarea per lägenhet för radhus är 80 m² och 100 m² för parhus/kedjehus. Därutöver får garage/carpport och uthus med största sammanlagda byggnadsarea 30 m² per lägenhet uppföras. Högst fem radhus/kedjehuslägenheter får sammanbyggas.
 e₅ Högst 30% av fastigheten får bebyggas.
 Befintliga med bostadshus bebyggda fastigheter som vid planens lagkraftträdande undersöker överensstämmer med minsta tillåtna fastighetstorlek ska anses planföra.
 Befintliga byggnader som vid planens lagkraftträdande överstiger ovan angivna planbestämmelse om största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad, garage, carpport och uthus skall anses planföra, men vid återuppförande av byggnader skall planens bestämmelser tillämpas.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
 Byggnad får inte uppföras

MARKENS ANORDNANDE
Mark och vegetation
 Dagvattnet ska omhändertaras lokalt genom fördröjning och eller infiltration. Minst 10 % av fastighetens markyta skall vara anordnad så att den är tillgänglig för infiltration av dagvattnet.
 n₁ Stängårdesgårdar, rösen och trädvegetation ska bevaras. Mindre öppningar för tillfart får anordnas.
 n₂ Omfattande markarbeten får inte vidtas och byggnad får inte uppföras inom fastigheten såvida inte särskild utredning avseende arkeologi tas fram. Mindre tillbyggnader på befintliga byggnader får uppföras.
 n₃ Omfattande markarbeten får inte vidtas och byggnad får inte uppföras såvida inte förundersökning avseende arkeologi tas fram. Mindre tillbyggnader på befintliga byggnader får uppföras.
 Tomtmark inom 4,5 m avstånd från gräns mot gata får inte höjas eller sänkas så att dess nivå avviker mer än 1,0 m från nivå på närmaste del av gatan. Tomtmark inom 4,5 m avstånd från övriga tomtgränser får inte höjas eller sänkas så att dess marknivå avviker mer än 1,0 m från marknivå vid närmaste del av gränsen. Slåtter ska lösas inom egen tomtmark.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Placering
 Befintliga byggnader som vid planens laga kraftträdande strider mot placering och utformningsbestämmelserna ska anses planföra, men vid återuppförande av byggnader ska planens bestämmelser tillämpas.
 p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m från fastighetsgräns. Garage och carpport ska vid tvärställning mot gata placeras minst 6,0 m från fastighetsgräns och minst 4,0 m vid parallell placering mot gata. Garage, carpport och uthus får placeras 1,5 m mot annan fastighetsgräns.
 p₂ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m från fastighetsgräns. Huvudbyggnad får placeras i fastighetsgräns vid gemensam vägg mellan sammanbyggda bostäder. Garage/carpport får sammanbyggas med bostadshus, men ska placeras minst 6,0 m från fastighetsgräns mot gata. Friliggande garage/carpport ska vid tvärställning mot gata placeras minst 6,0 m från fastighetsgräns och minst 4,0 m vid parallell placering mot gata, men får i lähet med uthus placeras 1,5 m från annan fastighetsgräns.

Utformning
 II, III Högst antal våningar för huvudbyggnad.
 Högst tillåtna byggnadshöjd för kompletteringsbyggnad såsom exempelvis uthus, garage och carpport är 3,0 m.

Utförande
 Ny bebyggelse ska placeras minst 30 m respektive 50 m från angränsande färdig godsleder: Väg 554 och järnväg.
 v₁ Området får inte utformas på ett sätt som uppmanar till stadigvarande vistelse. Området får användas för parkering samt uppförande av tekniska anläggningar, uthus, förråd samt garage med ett minsta avstånd av 30 m respektive 50 m från Väg 554 och järnväg.
 v₂ Entréer till nya byggnader får inte vara riktade mot söder.
 v₃ Luftintag till ny bebyggelse ska placeras högst 1,5 m under takfot och vara riktad från Väg 554 och järnväg för att undvika konsekvenser från ett möjligt utsläpp av kondenserad glitig gas.

Byggnadsteknik
 Byggnader ska utföras utan källare.
 Byggnader ska utföras med s k "radonsäker" utförande.
 Organisk jord ska förstärkas, t ex genom schaktning under uppfyllningar, byggnader och hårdgjorda ytor.

STÖRNINGSKYDD
 m₁ Byggnader ska utformas eller boningsrum lokaliseras på ett sådant sätt att maximal inomhusnivå 45 dB(A) uppfylls.
 m₂ Uteplass ska utformas eller placeras på sådant sätt att maximal ljudnivå 70 dB(A) uppfylls.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 x Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik.
 t Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik.
 g Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning för väg.
 Strandskydd skall upphåvas inom områden markerade med gräns för gällande strandskydd enligt 7 kap. Miljöbalken och a. .

Genomförandetiden är 15 år. Genomförandetiden inom kvartersmark börjar två år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Genomförandetiden för tekniska anläggningar inom kvartersmark börjar dock den dag detaljplanen vinner laga kraft.

UPPGIFTER OM GRUNDKARTAN
 Upprättad genom utdrag ur kommunens primärkarta.
 Fastighetsredovisningen aktuellt 2015-05-06
 Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 12 00.
 Höjdsystem RH 2000

Katarina Petzäll
 Lantmätare/tekniker

BETECKNINGAR
 - - - - - Fastighetsgräns
 - - - - - Traktgräns
 HINDÅS Traktnamn
 1:17 Fastighetsbeteckning
 s7 samf Samfällighet
 - - - - - Ledningsrätt
 Byggnad Byggnads läge enligt utsättning
 Väg, gångväg
 Staket
 Häck
 Mur
 Stödmur
 Nattklippor
 Avväggd höjd
 Fix
 0661770 Polygonpunkt
 o Gränspunkt
 + Rubrikpunkt

Uppdrag Instans Datum
 Antagen KF
 Vunnit laga kraft
 Skala 1:1000 (A0)
 0 m 50 m 100 m

Samrådshandling
Plankarta med bestämmelser
 HÄRRYDA KOMMUN Sektor för samhällsbyggnad
 Maj 2015
 Detaljplan för del av Hindås 1:433 m fl
BOSTÄDER PÅ BOCKÖHALVÖN
 i Hindås Härryda kommun

Michaela Kleman Verksamhetschef för plan och bygglov Anna Wallin Planarkitekt