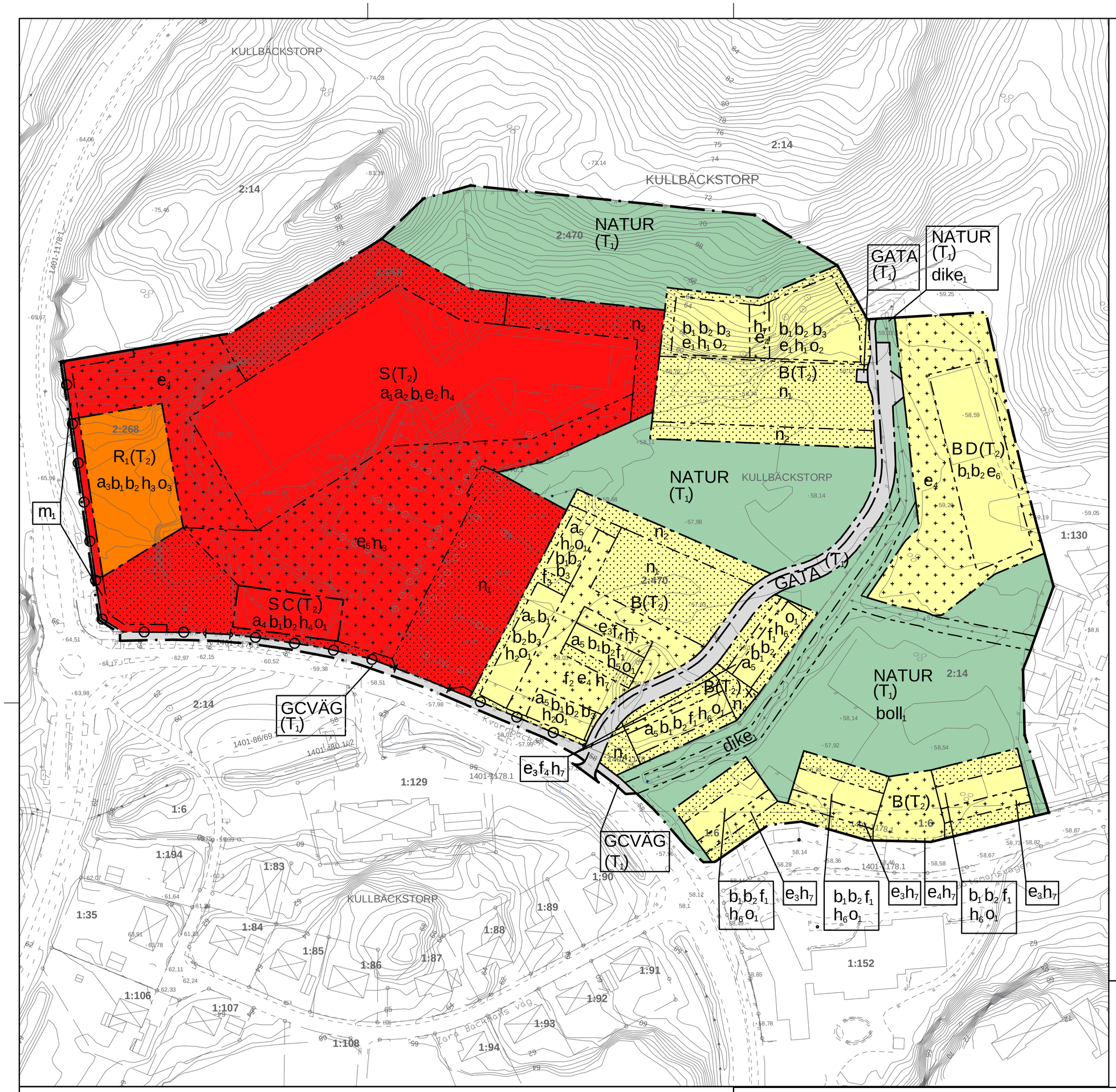


PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA	Gata.
GCVÄG	Gång- och cykelväg.
NATUR	Natur.
(T_1)	Kvartersmark för järnvägsändamål i tunnel får anläggas under allmän plats upp till +22,54 meter över kommunens nollplan.

Kvartersmark

B	Bostäder.
C	Centrum.
D	Vård.
R_1	Idrottshall.
S	Skola.
(T_3)	Järnvägstrafik i tunnel får anläggas upp till +22,54 meter över kommunens nollplan.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

$boll_1$	Bollplan får finnas
$dike_1$	Dagvattendike

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd är 27 meter
h_2	Högsta nockhöjd är 19.1 meter
h_3	Högsta nockhöjd är 15 meter
h_4	Högsta nockhöjd är 12 meter
h_5	Högsta nockhöjd är 11.5 meter
h_6	Högsta nockhöjd är 9 meter
h_7	Högsta totalhöjd är 4 meter

Markens anordnande och vegetation

n_1	Parkering
n_2	Dike
n_3	Ej parkering
n_4	Marken får ej hårdgöras

Markreservat för allmännyttiga ändamål

x_1	Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

Skydd mot störningar

m_1	Bullerskydd ska finnas

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Takvinkel

o_1	Takvinkeln ska vara mellan 30 - 40 grader
o_2	Takvinkeln ska vara mellan 25 - 30 grader
o_3	Takvinkeln ska vara mellan 20-40 grader

Utformning

f_1	Endast radhus
f_2	Balkong får kraga ut över kryssmark
f_3	Balkong får kraga ut över prickmark
f_4	Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad

Utförande

b_1	Källare får inte finnas
b_2	Lägsta nivå för färdigt golv är +58,5 meter över nollplanet
b_3	Vind får ej inredas

Utnyttjandegrad

e_1	Största byggnadsarea är 420 m²
e_2	Största byggnadsarea är 4800 m²
e_3	Största byggnadsarea är 40 % per fastighet
e_4	Största byggnadsarea är 50 m²
e_5	Största byggnadsarea är 100 m2. Maximal byggnadsarea per byggnad är 50 m2
e_6	Användningsslagen B och D får ej kombineras. Alternativ 1 - För användningsslag B - bostäder, får maximalt två byggnader uppföras inom egenskapsområdet. Maximal byggnadsarea per byggnad är 400 m2. Högsta nockhöjd är 23,5 meter. Takvinkeln får vara 15-25 grader. Minsta avstånd mellan byggnaderna är 8 meter. Alternativ 2 - För användningsslag D - vård, får byggnad uppföras med en maximal byggnadsarea på 1400 m2. Högsta nockhöjd är 14,5 meter. Takvinkeln får vara mellan 15 -25 grader.

Villkor för lov

a_1	Bygglov får inte ges för skolbyggnad förrän bullerskyddsåtgärder utförts.
a_2	Bygglov får inte ges för skolbyggnad förrän marksanering utförts.
a_3	Bygglov får inte ges för idrottshall förrän marksanering utförts.
a_4	Bygglov får inte ges för skol- och centrumbyggnad förrän marksanering utförts.

Villkor för startbesked

a_5	Startbesked får inte ges för bostadshus förrän marksanering utförts.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. det datum planen vunnit laga kraft

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

Skala 1:1000 (A1)

PLANHANDLINGARNA BESTÅR AV

- ☒ PLANKARTA MED BESTÄMMELSER
- ☒ ILLUSTRATIONSKARTA
- ☒ PLANBESKRIVNING
- ☒ FASTIGHETSFÖRTECKNING
- ☐ SAMRÅDSREDOGÖRELSE
- ☐ GRANSKNINGSUTLÅTANDE
- ☐ MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING
- ☐ PLANPROGRAM
- ☐ GESTALTNINGSPROGRAM
- ☐ KVALITETSPROGRAM
- ☐ SAMRÅDSREDOGÖRELSE PROGRAM
- ☐ FRI TEXT

SAMRÅDSHANDLING

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

HÄRRYDA KOMMUN
Sektorn för samhällsbyggnad

MAJ 2022

DETALJPLAN FÖR KULLBÄCKSTORP 2:470 M.FL.

VALBORGS KULLE

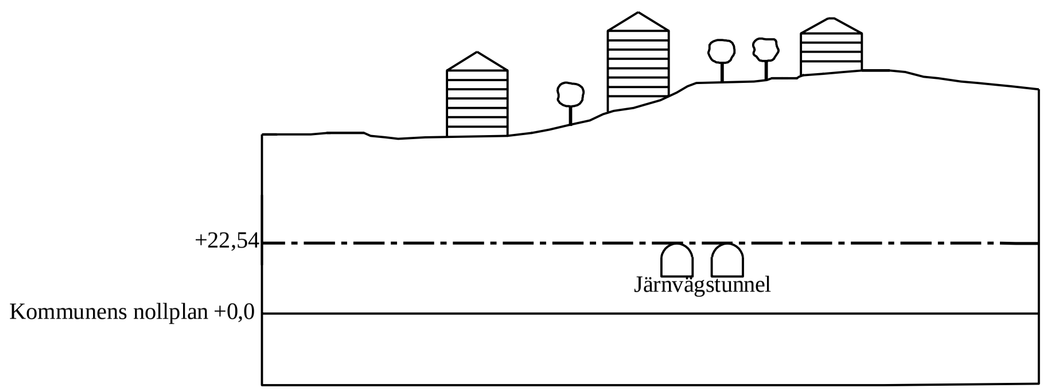
MÖLNLYCKE

MARIANA ANDERSSON
VERKSAMHETSCHEF FÖR PLAN OCH BYGGLOV

DAVID ERIKSSON
PLANARKITEKT

JASMINA LILJA, ANDERS LIDÉN
PLANKONSULTER, AFRY

TYPSEKTION, JÄRNVÄGSTUNNEL



UPPGIFTER OM GRUNDKARTAN

Upprättad genom utdrag ur kommunens primärkarta.
Fastighetsredovisningen aktuell: 2022-04-05
Koordinatsystem i plan SWEREF99 1200
Höjdsystem Rh2000

Anders Olsson, Kartingenjör

BETECKNINGAR

	Fastighetsgräns		Byggnads läge enligt utsättning	74 / 73	Nivåkurvor
	Traktgräns		Väg, gångväg	72.00	Avvägd höjd
LANDVETTER	Traktnamn		Slänt	⊗741	Fix
4:124 m.fl.	Fastighetsbeteckning		Staket	∘ 661778	Polygonpunkt
samf	Samfällighet		Häck	·	Gränspunkt
LR	Ledningsrätt		Mur		Belysningsstolpe
	Byggnad		Stödmur		Rutnätspunkt

Xref rinning: C:\Users\a549080\OneDrive - AFRY\Desktop\TEMP PLANKARTA MM\Valborgs kulle_Illustration 220317.dwg
\GK_Valborgs_kulle_20220405.dwg
\\Ledningar\Härryda VA\VA_Fritidsområden.dwg
\\Ledningar\Gothenburg Kommun\20200821-0809 Skanova shb.dwg
\\Ledningar\Gotborgs energi\INK1 20200821-0809.dwg
\\Ledningar\Geomatikk\20200821_0809_Skanova.dwg
\\Ledningar\Geomatikk\20200821_0809_IP-Only.dwg