



PLANBESTÄMMELSER

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

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Plangräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns för strandskydd
- MARKANVÄNDNING**
- Allmän plats
- GENOMFART** Trafik mellan områden
- GATA Lokaltrafik, gång- och cykelväg får anordnas.
 - PARK Anlagd park
 - NATUR Naturområde, gångväg, dike, damm och underjordiskt magasin för omhändertagande av dagvatten, mindre teknisk anläggning samt tillert till dessa får anläggas
- Kvartermark**
- B Friliggande bostäder; villor samt mindre tekniska anläggningar
 - B Sammanbyggda bostäder; radhus, parhus, kedjehus samt mindre tekniska anläggningar
 - B Flerbostadshus samt mindre tekniska anläggningar
 - E Tekniska anläggningar såsom t ex transformatorstation, omkopplingsstation för råvatten samt pumpstation för spillvatten
 - PS Parkering, skola, förskola
 - S Skola, förskola med tillhörande anläggningar och parkering
 - T Tågtrafik

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

skydd Bullerskydd med absorberfilar för uppföras med en högsta höjd av 2,0 m ovan vägbana vid placering norr om Väg 554 alternativt en högsta höjd av 2,0 m ovanför räls vid placering söder om Väg 554.

- UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**
- e Största sammanlagda byggnadsarea per fastighet är 225 m², varav friliggande komplementbyggnad såsom garage/carpport och uthus får uppföras till en största byggnadsarea på 50 m². Endast en huvudbyggnad får finnas.
 - e.000 Minsta tillåtna fastighetstorlek i m².
 - e Minsta tillåtna fastighetstorlek är 1 000 m².
 - e 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.
 - e.00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
- Befintliga med bostadshus byggda fastigheter som vid planens lagakraftträdande understiger ovan angivna planbestämmelse om minsta tillåtna fastighetstorlek ska anses planenliga.
- Befintliga byggnader som vid planens lagakraftträdande överstiger ovan angivna planbestämmelse om största tillåtna byggnadsarea och placering/anordning ska anses planenliga, men vid återuppförande och tillbyggnad av byggnader ska planens bestämmelser tillämpas.

- BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Byggnad får inte uppföras
 - Marken får endast bebyggas med uthus och garage

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Dagvatten ska omhändertas lokalt genom fördröjning och/eller infiltration. Minst 10 % av fastighetens markyta skall vara anordnad så att den är tillgänglig för infiltration av dagvatten.

Stengärdesgårdar, rösen och trädvegetation ska bevaras.

Mindre öppningar för tillert får anordnas.

n Omfattande markarbeten får inte vittas och byggnad får inte uppföras inom fastigheten såvida inte särskild utredning avseende arkeologi tas fram. Mindre tillbyggnader på befintliga byggnader får uppföras.

n Omfattande markarbeten får inte vittas och byggnad får inte uppföras såvida inte förundersökning avseende arkeologi tas fram. Mindre tillbyggnader på befintliga byggnader får uppföras.

Kvartermark 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 asfalkant på gata. Kvartermark inom 4,5 m avstånd från övriga fastighetsgränser får inte höjas eller sänkas så att dess marknivå avviker mer än 1,0 m från marknivå vid närmaste del av gränsen. Slätter ska lösas inom egen fastighet.

parkering Parkeringsplats ska finnas

plantering Plantering ska finnas. Utfart får anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Befintliga byggnader som vid planens laga kraftträdande strider mot placering och utformningsbestämmelserna ska anses planenliga, men vid återuppförande av byggnader ska planens bestämmelser tillämpas.

Huvudbyggnad ska placeras minst 6,0 m från fastighetsgräns mot gata och 4,0 m från övriga fastighetsgränser. Garage och carpport ska vid tvärbilning mot gata placeras minst 6,0 m från fastighetsgräns och minst 4,0 m vid parallell placering mot gata. Utrymme om minst 6 m för uppställning av bil ska finnas framför utfart från garage och carpport. Garage, carpport och uthus får placeras 1,5 m mot annan fastighetsgräns.

Huvudbyggnad ska placeras minst 6,0 m från fastighetsgräns mot gata och 4,0 m från övriga fastighetsgränser. 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 tvärbilning mot gata placeras minst 6,0 m från fastighetsgräns och minst 4,0 m vid parallell placering mot gata, men får i likhet med uthus placeras 1,5 m från annan fastighetsgräns. Utrymme om minst 6 m för uppställning av bil ska finnas framför utfart från garage och carpport.

Utformning

- I Högsta byggnadshöjd i meter
 - II Huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar
 - III Huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar. Byggnad ska uppföras med södervändning vid placering i söder. Huvudbyggnad får uppföras i högst tre våningar. Därutöver får indragen vindsvåning anordnas.
- Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnad såsom exempelvis uthus, garage och carpport är 3,0 m.

Utförande

Mot angränsande farligt godsleder; Väg 554 och järnväg, ska ny bebyggelse placeras minst 30 m från närmsta välgång respektive 50 m från närmsta spår.

v Området får inte utformas på ett sätt som uppmuntrar till stadigtvarande vistelse. Området får användas för parkering samt uppförande av tekniska anläggningar, uthus, förord samt garage med ett minsta avstånd av 30 m respektive 50 m från närmsta välgång på Väg 554 och järnvägsspår.

v Entréer till nya byggnader får inte vara riktade mot söder.

v Luftintag till ny bebyggelse ska placeras högst 1,5 m under taket och vara riktad från Väg 554 och järnväg.

Byggnadsteknik

Bostadsbyggnader ska utföras med s k "radonsäkert" utförande.

b Organisk jord ska förstärkas, t ex genom skaktning under uppfyllning, byggnader och härskörda ytor.

Varsamhet

k Byggnadens sårlant får inte försvinnas. Karaktäristiska byggnadsdetaljer enligt "Bocköhalvön i Hindås - Kulturhistorisk bebyggelseinventering" ska bevaras.

Skyddsbestämmelser

r Byggnad får inte rivas

STÖRNINGSKYDD

m Rum för vita får inte lokaliseras mot söder

m Utplats ska utformas eller placeras på sådant sätt att maximal ljudnivå 70 dB(A) uppfylls.

Vibrationsnivån inomhus får inte överstiga 0,4 mm/s vågt RMS-värde

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Strandskydd ska upphävas inom områden markerade med gräns för gällande strandskydd enligt 7 kap. Miljöbalken och a.

a Strandskyddsområde. Dispens krävs för markåtgärder enligt 7 kap. Miljöbalken.

a Utökad lovplikt gäller för förändring av utseendet av de byggnader som omfattas av varsamhetsbestämmelsen k. Avgränsas av egenkapsgränser.

g Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning för väg.

t Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykel-tunnel.

x Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik

Genomförandetiden är 15 år. Genomförandetiden inom kvartermark för bostadsändamål börjar två år efter det datum detaljplan varit laga kraft. Genomförandetiden för tekniska anläggningar inom kvartermark börjar dock den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Planhandlingarna består av:

- Planfakta
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Gatukostnadsutredning inklusive kartbilaga
- Samrådsredogörelse för gatukostnadsutredning
- Fastighetsföretagning

Uppdrag Instans Datum

Antagen KF

Vunnit laga kraft

Skala 1:1000 (A0)

0 m 50 m 100 m

Granskningshandling

Plankarta med bestämmelser

HÄRRYDA KOMMUN Sektor för samhällsbyggnad September 2016

Detaljplan för del av Hindås 1:433 m fl

BOSTÄDER PÅ BOCKÖHALVÖN

i Hindås Härryda kommun

Mattias Sverning Anna Wallin
Stadsarkitekt, Tj Verksamhetschef för plan Planarkitekt
och bygglov

UPPGIFTER OM GRUNDKARTAN

Upprättad genom utdrag ur kommunens planmätarkarta
Fastighetsredovisningen utförd 2016-09-31
Koordinatsystem i plan SWEREF 99 12 00.
Höjdsystem RH 2000

Katarina Petzäll
Lantmätare/tekniker

BETECKNINGAR

Högås	Fastighetsgräns
1:17 samt	Tåggräns
s.7	Teknisk
	Fastighetsbetsökning
	Sannfällighet
	Lantmätare
	Byggnad
	Byggnads läge enligt utställning
	Väg, gångväg
	Sält
	Staket
	Häck
	Mur
	Söldmur
	Nötkäpp
	Avvägd höjd
	Fl
0661778	Polygonpunkt
	Gränspunkt
	Rutningspunkt