



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - · - Egenkapsgräns
- + - + - + - Administrativ gräns
- · - · - · - · - Administrativ och egenkapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap. 5 § 1 a 7 p.

- GATA Huvudgata
- B Bostäder
- E1 Kvartersgata
- C Centrum
- D Ålderavård
- E1 Transformatorstation
- E2 Teknisk anläggning ex. trycktegringstation eller pumpstation
- O Tillfällig vistelse
- P Parkering
- P1 Parkering
- P2 Underjordiskt parkeringsgarage
- S Skola och förskola
- T Vändslinga, parkering, tillfart

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

☐ ☉ ☉ ☐ Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap. 10 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

☐ 0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 a 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadens omfattning

- e. Minst 20 % av byggnadsarean ska utgöras av friliggande eller sammanbyggda småhus med en högsta byggnadshöjd om 10 meter och en högsta nockhöjd om 13 meter. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
 - e. Största exploatering är 2100 kvadratmeter byggnadsarean. Över angiven byggnadsarean får kompletteringsbyggnader så som förådd, cykelförådd, gemensamhetshus samt parkeringsgarage med planterbart bjälklag uppföras. Fristående garage tillåts ej. 4 kap. 11 § 1 a 2 p.
 - e. Största exploatering är 2500 kvadratmeter byggnadsarean. Över angiven byggnadsarean får kompletteringsbyggnader så som förådd, cykelförådd och gemensamhetshus uppföras. Fristående garage tillåts ej. 4 kap. 11 § 1 a 2 p.
 - e. Största exploatering är 3000 kvadratmeter byggnadsarean. Över angiven byggnadsarean får kompletteringsbyggnader så som förådd, cykelförådd och gemensamhetshus uppföras. Fristående garage tillåts ej. 4 kap. 11 § 1 a 2 p.
 - e. Största exploatering är 2600 kvadratmeter byggnadsarean för bostäder. Över angiven byggnadsarean får kompletteringsbyggnader så som förådd, cykelförådd och gemensamhetshus uppföras. Fristående garage tillåts ej. 4 kap. 11 § 1 a 2 p.
 - e. Största exploatering för bostäder är 160% bruttoarea av fastighetsarean. Över angiven bruttoarea får garage sammanbyggt med bostäder uppföras. 4 kap. 11 § 1 a 3 p.
 - e. Största exploatering för bostäder är 200% bruttoarea av fastighetsarean. Över angiven bruttoarea får garage sammanbyggt med bostäder uppföras. 4 kap. 11 § 1 a 3 p.
 - e. Största exploatering är 1500 kvadratmeter byggnadsarean för bostäder. Över angiven byggnadsarean får kompletteringsbyggnader så som förådd, cykelförådd, gemensamhetshus samt parkeringsgarage med planterbart bjälklag uppföras. Fristående garage tillåts ej. 4 kap. 11 § 1 a 2 p.
 - e. Största exploatering för bostäder är 200% bruttoarea av fastighetsarean. Över angiven bruttoarea får garage sammanbyggt med bostäder uppföras. 4 kap. 11 § 1 a 3 p.
 - e. Transformatorstation får uppföras om maximalt 15 kvadratmeter byggnadsarean. 11 § 1 a 7 p.
- Högsta nockhöjd för kompletteringsbyggnader är 4 meter. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- ☐ 0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 a 2 p.
 - ☐ 0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 a 2 p.
 - ☐ 0,0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, utöver gällande nockhöjder tillåts tekniska anläggningar. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
 - ☐ 0,0 Högsta nockhöjd i meter, om inte annan bestämmelse anger annat för del av bebyggelse. Utöver gällande nockhöjder tillåts tekniska anläggningar. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
 - ☐ 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter om inte annan bestämmelse anger annat för del av bebyggelse. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.

Utformning

- f. Minst hälften av huvudbyggnaderna ska ha fasader som till minst 50% utförs i trämaterial. 4 kap. 18 § 1 a 1 p.
- f. Parkeringsgarage med planterbart bjälklag får uppföras över och under mark till en höjd av maximalt 8 meter ovan kvartersgata (B). 4 kap. 18 § 1 a 1 p.
- f. In- och utfart till underjordiskt garage ska placeras mot kvartersgata (B). 4 kap. 18 § 1 a 1 p.
- f. Sutturängsväningar för bostäder och garage får uppföras och ska anpassas efter terräng. 4 kap. 18 § 1 a 1 p.
- f. Garagesfasad och bostadsfasad ska förskjutas gentemot varandra mot kvartersgata (B). 4 kap. 18 § 1 a 1 p.
- f. Minst 50% av garage ska uppföras under kvartersgata (B) höjd 4 kap. 18 § 1 a 1 p.

Utförande

- b. Minst 4,8 m³ fördröjningsvolym för dagvatten/1000 m² yta inom egenkapsområdet ska anläggas. Avledning ska ske till område med egenkaps n₁. 4 kap. 18 § 1 a 1 p.
- b. Minst 2,9 m³ fördröjningsvolym för dagvatten/1000 m² yta inom egenkapsområdet ska anläggas. Avledning ska ske till område med egenkaps n₁. 4 kap. 18 § 1 a 1 p.
- b. Minst 3,2 m³ fördröjningsvolym för dagvatten/1000 m² yta inom användningsområdet ska anläggas. Avledning ska ske till område med egenkaps n₁. 4 kap. 18 § 1 a 1 p.
- b. Minst 4,7 m³ fördröjningsvolym för dagvatten/1000 m² yta inom användningsområdet ska anordnas. Avledning ska ske till område med egenkaps n₁. 4 kap. 18 § 1 a 1 p.
- b. Fördröjning för dagvatten och skyfall/led eller annat skydd för översvämning vid skyfall ska anordnas inom området. 4 kap. 18 § 1 a 1 p.
- b. Marken får underbyggas. 4 kap. 18 § 1 a 1 p.
- b. Ramp till underjordiskt garage får uppföras. Ramp ska placeras minst 2 meter från befintlig fastighetsgräns. 4 kap. 18 § 1 a 1 p.

Markens anordning och vegetation

- n. Kvarterspark. Tillhörande parkanordningar får uppföras exempelvis pergola, föråddod och lushus. 4 kap. 10 §
- n. Kvarterspark, väg får anordnas. 4 kap. 10 §
- n. Maximalt 30 % av markytan får härdgöras. 4 kap. 10 §
- n. Maximalt 80 % av markytan får härdgöras. 4 kap. 10 §
- n. Angivna plusshöjder får avvika +/- 0,5 meter i höjdd. 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

- m. Bebyggelse och andra anordningar ska placeras så att gällande högst 50 dBA ekvivalentnivå under dagtid kan anordnas. 4 kap. 12 § 1 a 2 p.
- m. Bergskällnings- och stabiliseringsåtgärder ska utföras. 4 kap. 12 § 1 a 2 p.
- m. Vall får uppföras till +110 meter över angivet nollplan. Om vall uppförs ska vallens kron vara minst 2 meter över vägkanten och i övrigt anpassas så att plankartans angivna skydds- och bulerbestämmelser uppfylls. 4 kap. 12 § 1 a 2 p.
- m. Skydd ska finnas som uppfyller ett tungt fordon (samt utsläppt färdigt gods i vätskeform) vid avkänning från väg 4027 ska kvarstanna i anslutning till transportleden. 4 kap. 12 § 1 a 2 p.

Buller från språktråk och vägar får inte överstiga:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad för bostäder större än 35 kvadratmeter
- 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad för bostäder på högst 35 kvadratmeter
- Om bullret vid en bostadsbyggnads fasad överstiger ovan angivna värden ska
 1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överstreds vid fasad, och
 2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överstreds mellan kl 22.00 och 06.00 vid fasad.
- Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplatser vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. Om den maximala ljudnivån vid uteplatser ändå överstreds så får den inte överstreda mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan 06 och 22. 4 kap. 12 § 1 a 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandtid

Genomförandetiden är 10 år. 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

- a. Startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän bergskällningsåtgärder och stabiliseringsåtgärder utförts inom och i anslutning till byggrätt. Åtgärder ska godkännas av bergsakkunnig och geotekniker. 4 kap. 14 § 1 a 4 p.
- a. Startbesked för bostads- eller skolländamål ovan mark får inte ges förrän berörda markägare har godkänt föreslagna markuppsättningar. Marken ska uppnå kraven för källning markanvändning med plats-specifikt riktvärde för förhöjda PAH-nivåer. Med ovan mark menas byggnads väning som i sin helhet ligger över kringliggande marks medelmarknivå. Startbesked för marklov får ges. 4 kap. 14 § 1 a 4 p.
- a. Startbesked får inte ges för byggnad ovan mark för bostads-, vård- eller skolländamål innan täktverksamhet är avslutad. Med ovan mark menas byggnads väning som i sin helhet ligger över kringliggande marks medelmarknivå. Startbesked för marklov får ges. 4 kap. 14 § 1 a 4 p.
- a. Startbesked får inte ges för byggnadsverk innan täktverksamhet är avslutad. Gäller ej för område med bestämmelse g₁. 4 kap. 14 § 1 a 4 p.
- a. Startbesked för bostäder inom 150 meter från väg 2740 får inte ges förrän åtgärder enligt bestämmelse m₁ har uppförts. 4 kap. 14 § 1 a 4 p.

Markreservat

u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 5 § 1 a 2 p.

Gemensamhetsanläggning

g. Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 a 2 p.

- Planhandlingarna består av:
- Plankarta
 - Illustrationskarta
 - Planbeskrivning
 - Preliminär fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse

Uppdrag	Instans KS	Datum 2017-05-29
Antagen	KF	
Vunnit laga kraft		

Antagandehandling
Plankarta med bestämmelser



Detaljplan för
BRÅTA 2:139 m.fl.

Sektorn för samhällsbyggnad
april 2020

i Mölnlycke, Härryda kommun

Peter Wallentin
Verksamhetschef för
plan och bygglov

Therese Axenborg
Planarkitekt

Kristina Stenström
Samordnare, Tyréns AB

UPPLYSNING
Utformning och placering av riskkydd ska ske i samråd med Trafikverket.
Lägsta golvnivå för entréplan till byggnad samt tekniska anläggningar inom kvartersmark ska vara minst 0,2 meter ovanför berörd del av närliggande gata. Alternativt ska entréer, inlärter eller andra öppningar i byggnader utföras med erforderliga skydd mot översvämningar genom tekniska åtgärder.
Plankartan är upprättad av:
Axel Lindqvist, Planarkitekt
Radar arkitektur & planering AB

