

**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
- - - - - Administrativ och egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap. 5 § 1 ut 2 p.

- GATA Huvudgata
- B Bostäder
- B<sub>1</sub> Kvartersgata
- C Centrum
- D Äldreboende
- E<sub>1</sub> Transformatorstation får uppföras om maximalt 12 kvadratmeter byggnadsarea
- E<sub>2</sub> Teknisk anläggning ex. tryckstegningsstation eller pumpstation
- O Tillfällig vistelse
- P Parkering
- P<sub>1</sub> Parkeringsgarage
- P<sub>2</sub> Underjordiskt parkeringsgarage
- S Skola och förskola
- T Vändslinga, parkering, tillfart

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

Mark och vegetation  
 +0.0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 ut 2 p.

Stängsel och utfart  
 p o o f Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap. 10 §

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

- Bebyggandets omfattning
- e<sub>1</sub> 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 ut 1 p.
  - e<sub>2</sub> Största exploatering är 2100 kvadratmeter byggnadsarea. Utöver angiven byggnadsarea får komplementbyggnader såsom förråd, cykelförråd och gemensamhetshus uppföras. Fristående garage tillåts ej. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
  - e<sub>3</sub> Största exploatering är 2500 kvadratmeter byggnadsarea. Utöver angiven byggnadsarea får komplementbyggnader såsom förråd, cykelförråd och gemensamhetshus uppföras. Fristående garage tillåts ej. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
  - e<sub>4</sub> Största exploatering är 3000 kvadratmeter byggnadsarea. Utöver angiven byggnadsarea får komplementbyggnader såsom förråd, cykelförråd och gemensamhetshus uppföras. Fristående garage tillåts ej. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
  - e<sub>5</sub> Största exploatering är 2800 kvadratmeter byggnadsarea för bostäder. Utöver angiven byggnadsarea får komplementbyggnader såsom förråd, cykelförråd och gemensamhetshus uppföras. Fristående garage tillåts ej. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
  - e<sub>6</sub> Största exploatering för bostäder är 160% bruttoarea av fastighetsarean. Sammanbyggt med bostäder får garage uppföras. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
  - e<sub>7</sub> Största exploatering för bostäder är 230% bruttoarea av fastighetsarean. Sammanbyggt med bostäder får garage uppföras. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
  - e<sub>8</sub> Största exploatering är 1500 kvadratmeter byggnadsarea för bostäder. Utöver angiven byggnadsarea får komplementbyggnader såsom förråd, cykelförråd och gemensamhetshus uppföras. Fristående garage tillåts ej. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
  - e<sub>9</sub> Största exploatering för bostäder är 200% bruttoarea av fastighetsarean. Sammanbyggt med bostäder får garage uppföras. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- Marken får förses med komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Utöver gällande nockhöjder tillåts tekniska anläggningar. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter, om inte annan bestämmelse anger annat för del av bebyggelse. Utöver gällande nockhöjder tillåts tekniska anläggningar. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4 meter. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter, om inte annan bestämmelse anger annat för del av bebyggelse. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

**Utformning**

- f<sub>1</sub> Minst hälften av huvudbyggnaderna ska ha fasader som till minst 50% utförs i trämaterial. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- f<sub>2</sub> Parkeringsgarage med planterbart bjälklag får uppföras över och under mark till en höjd av maximalt 8 meter ovan kvartersgata (B<sub>1</sub>). 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- f<sub>3</sub> In- och utfart till underjordiskt garage ska placeras mot kvartersgata (B<sub>1</sub>). 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- f<sub>4</sub> Suterängvåningar för bostäder och garage får uppföras och ska anpassas efter terräng. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- f<sub>5</sub> Garagefasad och bostadsfasad ska försäkras gentemot varandra mot kvartersgata (B<sub>1</sub>). 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- f<sub>6</sub> Minst 50% av garage ska uppföras över kvartersgatans (B<sub>1</sub>) höjd. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

**Utförande**

- b<sub>1</sub> Minst 4,8 m<sup>3</sup> fördröjningsvolym för dagvatten/1000 m<sup>2</sup> yta inom egenskapsområdet ska anläggas. Avledning ska ske till område med egenskap n<sub>1</sub>. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- b<sub>2</sub> Minst 2,9 m<sup>3</sup> fördröjningsvolym för dagvatten/1000 m<sup>2</sup> yta inom egenskapsområdet ska anläggas. Avledning ska ske till område med egenskap n<sub>1</sub>. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- b<sub>3</sub> Minst 3,2 m<sup>3</sup> fördröjningsvolym för dagvatten/1000 m<sup>2</sup> yta inom användningsområdet ska anläggas. Avledning ska ske till område med egenskap n<sub>1</sub>. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- b<sub>4</sub> Minst 4,7 m<sup>3</sup> fördröjningsvolym för dagvatten/1000 m<sup>2</sup> yta inom användningsområdet ska anordnas. Avledning ska ske till område med egenskap n<sub>1</sub>. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- b<sub>5</sub> Fördröjningsmagasin för dagvatten ska anordnas inom området. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- b<sub>6</sub> Marken får underbyggas. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
- b<sub>7</sub> Ramp till underjordiskt parkeringsgarage får uppföras. Ramp ska placeras minst 2 meter från befintlig fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

Byggnader inom 150 meter från väg 40/27 ska förses med högt placerade luftintag. Luftintagen ska placeras på fasad som inte är exponerad mot väg 40/27, minst 8 meter ovan mark, annars på tak. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

**Markens anordnande och vegetation**

- n<sub>1</sub> Kvarterspark. Tillhörande parkanordningar får uppföras exempelvis pergola, förrådsbod och lusthus. 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub> Kvarterspark, väg får anordnas. 4 kap. 10 §
- n<sub>3</sub> Maximalt 30 % av markytan får hårdgräs. 4 kap. 10 §
- n<sub>4</sub> Maximalt 80 % av markytan får hårdgräs. 4 kap. 10 §

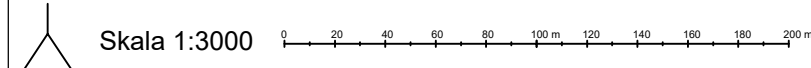
**Skydd mot störningar**

- m<sub>1</sub> Bebyggelse och andra anordningar ska placeras så att gård med högst 50 dBA ekvivalentnivå under dagtid kan anordnas. 4 kap. 12 § 1 ut 1 p.
- m<sub>2</sub> Bergsårings- och stabilitetsåtgärder ska utföras. 4 kap. 12 § 1 ut 1 p.
- m<sub>3</sub> Vall får uppföras. Om vall uppförs ska vallens krön vara minst 2 meter över vägbana och i övrigt anpassas så att plankartans angivna skydds- och bullerbestämmelser uppfylls. 4 kap. 12 § 1 ut 1 p.
- m<sub>4</sub> Skydd ska finnas som uppfyller att ett tungt fordon (samt utsläppt färdigt gods i vätskeform) vid avväkning från väg 40/27 ska kvarstå i anslutning till transportleden. 4 kap. 12 § 1 ut 1 p.

Bostad där trafikbuller överstiger 60 dBA vid byggnadens fasad ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överstiger vid fasaden. 4 kap. 12 § 1 ut 1 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Genomförandetid 4 kap. 21 §
- Genomförandetiden är 10 år
- Villkor för startbesked
- a<sub>1</sub> Startbesked får inte ges för byggnation förrän bergsåringsåtgärder och stabilitetsåtgärder har utförts inom och i anslutning till byggrätt. Åtgärder ska godkännas av bergsakkunnig. 4 kap. 14 § 1 ut 1 p.
  - a<sub>2</sub> Startbesked får inte ges för byggnad ovan mark avseende bostadsändamål innan villkor för berörd mark lämplighet avseende förenad mark uppnåtts. Startbesked för marklov får ges. 4 kap. 14 § 1 ut 1 p.
- Startbesked får inte ges för byggnad ovan mark för bostads- eller skolländamål innan täktverksamhet är avslutad. 4 kap. 14 § 1 ut 1 p.
- Markreservat
- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
- Gemensamhetsanläggning
- g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 ut 1 p.



Grundkarta över Bråta 2:139 m.fl.

Härryda kommun, Västra Götalands län

Fastighetsredovisningen aktuell 2020-01-10

Detailredovisningen aktuell 2020-01-07

Måtklass: III

Koordinatsystem  
 I plan: SWEREF 99 12 00  
 I höjd: RH 2000

Beteckningsstandard: HMK

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Tråkgräns
- - - Fastighetsgräns
- - - - - Gräns för ledningsrätt
- - - - - Gräns för gemensamhetsanläggning
- - - - - Bestämmelesgräns
- - - - - Servitutsgräns
- - - - - Kraftledning
- ▭ Byggnader (takkontur karterad)
- ▭ Byggnader (fasadlinje karterad)
- ▭ Skivmark
- ▭ Vägkarter
- ▭ Gångstig
- ▭ Tättningsgräns rättighet
- ▭ Vegetationsgräns
- ▭ Gränspunkt
- ▭ Servitut
- ▭ Punkt i nutid
- ▭ Tråknamn
- ▭ Registernummer

Lr Ledningsrätt

GA: 2 Gemensamhetsanläggning

Staket Formålning

Staket Staket

Barrskog resp. lövskog

Åker

Berg i dagen

Vattenyta

Aggelsgräns

Slätt

Nivåkurvor

Höjdpunkt

Betyvningsstolpe

Tråd

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

Planhandlingarna består av:

- Plankarta
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Preliminär fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

Plankartan är upprättad av:  
 Axel Lindqvist, Planarkitekt  
 Radar arkitektur & planering AB

**Granskningshandling**  
**Plankarta med bestämmelser**



Sektorn för samhällsbyggnad  
 december 2019

Detailplan för  
 BRÅTA 2:139 m.fl.

i Mölnlycke, Härryda kommun

Peter Wallentin  
 Verksamhetschef för  
 plan och bygglov

Therese Axenborg  
 Planarkitekt

Kristina Stenström  
 Samordnare, Tyréns AB