

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Sekundär egenkapsgräns
 - Kombinerad egenkapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats**
- GATA: Gata
 - NATUR: Natur
- Kvartersmark**
- B: Bostäder
 - C: Centrum - ej extern handel
 - E: Transformatorstation
 - E₁: Fördelningsstation
 - E₂: Tekniska anläggningar
 - E₃: Tekniska anläggningar för att säkra verksamheternas behov, transformatorstation, småskalig energiproduktion/utvinning samt ledningsinfrastruktur för elfordon
 - G: Publik ledningsinfrastruktur och ledningsplatser medges, dock endast ledning av elfordon
 - J: Industri
 - K: Kontor
 - T: Trafik
 - Z: Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- Markreservat för allmännyttig luftledning
- Utformning av allmän plats**
- slänt: Vägslänt
 - damn: Damn

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Begränsning av markens utnyttjande**
- Marken får inte förses med byggnad
- Höjd på byggnadsverk**
- h₁: Högsta nockhöjd är 20 meter
 - h₂: Högsta nockhöjd på parkeringsgarage är 12 meter
 - h₃: Högsta nockhöjd är 0 meter inom användningsområdet
- Markens anordnande och vegetation**
- m: Mur eller slänt med lutning på 1:2 eller flackare. Vid uppförande av slänt ska marken återplanteras. Marken ska utformas med avskärmande effekt mot allmän plats NATUR.
 - n₁: Minst 45 m² fördrojtning- och reningsevolymer för dagvattnet per 1 000 m² via inom egenkapsområdet ska anläggas. Avledning ska ske till område med egenkapsbestämde damnar.
 - n₂: Skyfallsstråk
 - n₃: Vegetation ska finnas
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- Markreservat för gemensamhetsanläggningar**
- Markreservat för gemensamhetsanläggning

- Placering**
- p₁: Tekniska anläggningar på tak så som ventilation ska placeras minst 3 meter från fasadiv mot väg 535
 - p₂: Byggnad ska placeras minst 10 meter från allmän plats NATUR. Gäller inom användningsområde
 - p₃: Huvudbyggnad får inte placeras närmare transformator än 8 meter. Gäller inom användningsområde

- Skydd mot störningar**
- m₁: Ljusålgår ska riktas nedåt och avskämmas så att direktvis inte når omgivande naturmark mot norr
 - m₂: För byggnader inom 150 meter från väg 535 ska lufttag och utrymningsväg placeras på fasad som vetter bort från vägen
 - m₃: Byggnader ska placeras minst 5 meter från släntkron. Marken inom 5 meter från släntkron får inte tillåtas mer bebyggelse än 15 m²
 - m₄: Marken får inte utformas för städliggörande vistelse
 - m₅: Marken ska höjdsättas högre än angränsande befintliga höjder i allmän plats NATUR i söder så att stående vatten vid skyfall undviks. Gäller inom användningsområde
 - m₆: Älgårer ska uppföras så att bullerivåen 40 dBA dagtid, ekvivalent 45 dBA kväll och ekvivalent 40 dBA natt klaras för nya och befintliga bostäder. Detta genom bulleråtgärds placering och/eller avskärmade ålgårer
 - m₇: Älgårer ska uppföras så att bullerivåen ekvivalent 50 dBA dagtid, ekvivalent 45 dBA kväll och ekvivalent 40 dBA natt klaras för nya och befintliga bostäder. Detta genom bulleråtgärds placering och/eller avskärmade ålgårer

- Stängsel, utfart och annan utgång**
- u₁: Uppgrävning av organisk jord ska utföras inom de delar som omfattas av byggnation. Fyllningsmassor skall packas i lager enligt anvisning i Mark AM 6
 - u₂: Utfart/utbud

- Utformning**
- f₁: Endast parhus och friggående villor får uppföras. Gäller inom användningsområde
 - f₂: Endast parhus, radhus, kedjehus och friggående villor får uppföras. Gäller inom användningsområde
 - f₃: Byggnadsvolym och fasader mot väg 535 ska utformas med hänsyn till områdets exponerade läge. Längsta sammanhängande fasadlängd mot väg 535 är 160 meter, därefter ska ett mindre görs i fasadiv om minst 20 meter djup och 45 meter bredd. Fasader som vetter mot väg 535 ska brytas upp genom tre vertikala utspörringar, vertikala kulorströmmar eller skiftnade materialval. Minst 40 % av fasaden ska gestaltas med trä. Bestämmelsen gäller även exponerade fasader vid väg 535 i norr och söder
 - f₄: Endast beståndsråttens kontistor får uppföras mot väg 535 eller allmän plats GATA
 - f₅: Tak på byggnader får ej utgöras eller beklädas med zink eller koppar

- Utförande**
- h₄: Kallare får inte finnas. Gäller inom användningsområde

- Utnyttjandegrad**
- e₁: Största byggnadsarea är totalt 130 000 kvm. Utöver angiven byggnadsarea får parkeringsgarage om totalt 13 000 kvm bruttoarea uppföras
 - e₂: Största byggnadsarea är totalt 82 000 kvm. Utöver angiven byggnadsarea får parkeringsgarage om totalt 8 200 kvm bruttoarea uppföras
 - e₃: Största byggnadsarea är totalt 20 000 kvm. Utöver angiven byggnadsarea får parkeringsgarage om totalt 3000 kvm bruttoarea uppföras
 - e₄: Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 20 %. Gäller inom användningsområde
 - e₅: Största byggnadsarea är 4500 kvadratmeter. Gäller inom användningsområde
 - e₆: Största area för transformatorstation är 50 kvadratmeter. Gäller inom användningsområde

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

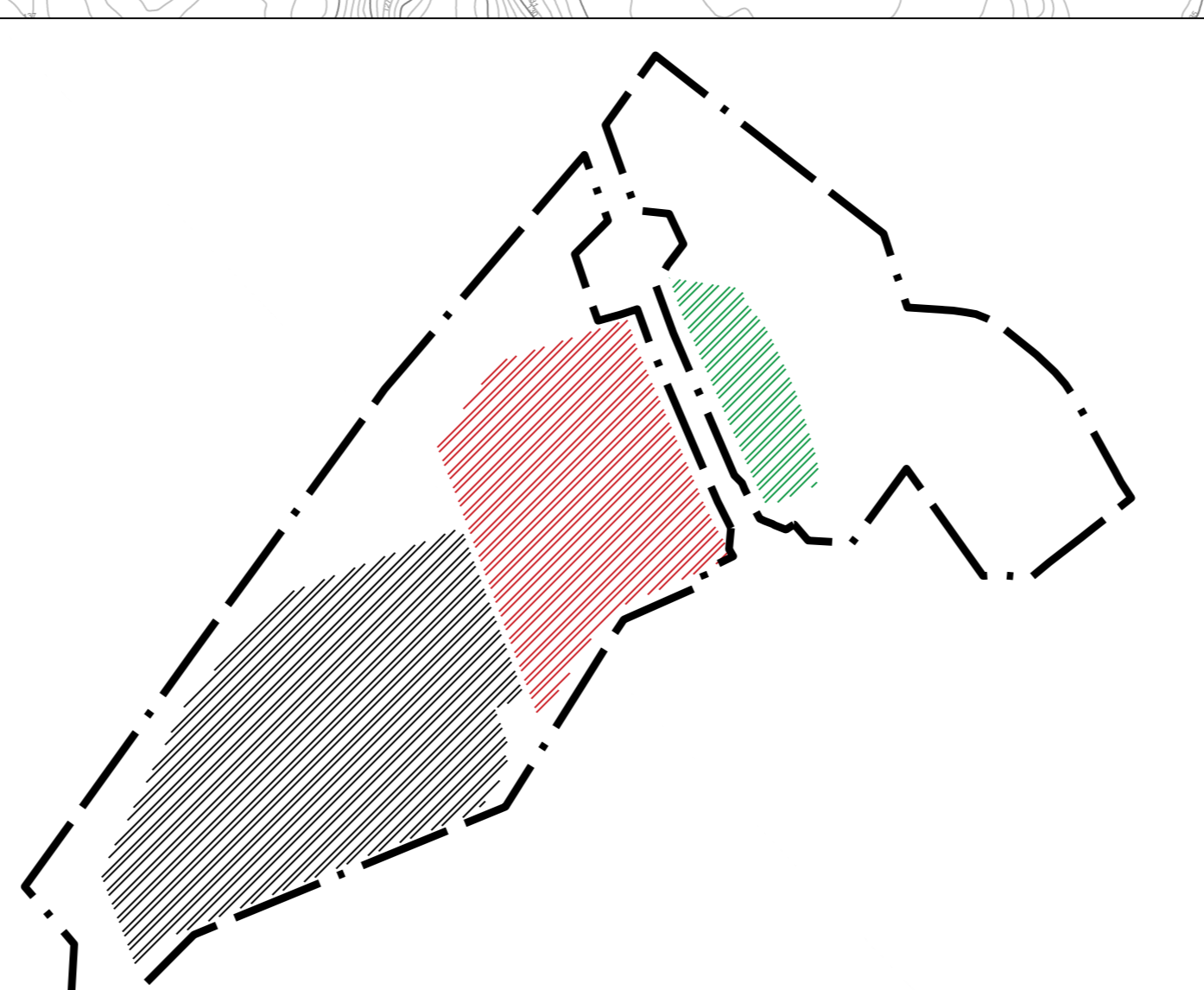
- Höjd på byggnadsverk**
- h₄: Högsta nockhöjd är 11 meter
 - h₅: 10 000 kvm byggnadsarea får uppföras till en maximal nockhöjd på 40 meter. Byggnadsdelar över 20 meter får maximerat ha en fasadlängd på 50 meter mot nord och ska vara minst 50 meter mellan de delar som tillåts ha en nockhöjd på 40 meter. Bestämmelsen avgränsas av sekundär egenkapsgräns

Genomförandetid

Genomförandets tid är 5 år och börjar gälla fr.o.m. att detaljplanen fått laga kraft

Gränser som inte går via gränspunkter har osäkrat läggel

- Grundkarta för Bråta 2:153 m.fl.**
- Härjreds kommun
- GRUNDKARTEBETECKNINGAR**
- Kommungräns
 - Trafikgräns
 - Fastighetsgräns
 - Dal
 - Körbana
 - Gångväg
 - Omgivning
 - Leadsgräns
 - Gemensamhetsgräns
 - Rättsgräns
 - Vattenyta
 - Gränspunkt
 - Leadsgräns
 - Blåstake
 - Bebyggelse
 - Byggnader (bestånd)
 - Skivmark
 - Transformatorstation
 - Vägggräns
 - Slänt
 - Hök
 - Stenmur
 - Skivmark
 - Kollektivtrafik E1
 - Rutst
 - BRÅTA
 - Trafikmark
 - Rättsgränser
 - Naturreservat
 - Övrig mark
 - Markhöjd
- Fastighetsbeskrivningen avsevärd 2024-04-29
 Detaljbeskrivningen avsevärd 2024-04-29
 Koordinatavsnitt
 I-punk: Svanst 01 12 00
 Höjdnö: 12000
 Beteckningsformat: HEK
 Måttav: 11
- Grundkarta uppdaterad: 2024-04-30
 Användningsområde: planeringsgräns
 Region: Uppsala
 SKALA 1:2000 A1



Beskrivning av vilka ytor som omfattas av begränsning max byggnadsarea

- e₁ (svart skraffering), totalt 130 000 kvm
- e₂ (röd skraffering), totalt 82 000 kvm
- e₃ (grön skraffering), totalt 20 000 kvm

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Administrativ plankarta
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning med genomförande
- Fastighetsföretagning
- Grundkarta
- Miljökonsekvensbeskrivning

Upplysningar

Förekommande naturliga bergsslätter, befintliga skänningar samt planerade bergsschakter rensas på löst material. Efter rensning kontrolleras slättarna av sakkunnig person för bedömning av kompletterande förstärkningsåtgärder.

Plankartan är upprättad av:
Radarr arkitektur & planering AB

HÄRRYDA KOMMUN

Detaljplan för utveckling av logistik och bostäder inom fastigheten Bråta 2:153 m.fl. i Mölnlycke, Härjreds kommun

2024-05-31

Asa Lindborg
Plan- och exploateringschef

Rikard Sporre
Samordnare Tyréns

GRANSKNINGSHANDLING
 Planstart: 2023-09-19
 Samråd: 2023-06-07 till 2023-06-30
 Kompletterande samråd: 2023-09-18 till 2023-10-10
 Granskningstid: 2024-05-06 till 2024-06-25
 Antagande:
 Laga kraft:
 Dir: 2022/3165
 P-nummer:

