



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats**
- GATA Gata.
 - GÖVÄG Gång- och cykelväg.
 - NATUR Natur.

- Kvartersmark**
- B Bostäder.
 - C Centrum.
 - E₁ Tryckstegningsstation och lägrservoar.
 - E₂ Fördelningsstation.
 - E₃ Tekniska anläggningar.
 - E₄ Tekniska anläggningar för att säkra verksamheternas behov och/eller småskalig energiproduktion/lagring samt laddinfrastruktur.
 - G Drivmedel.
 - J Industri.
 - K Kontor.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap
Huvudmannaskapet är enskilt för GATA och GÖVÄG
Huvudmannaskapet är kommunalt för NATUR

Utformning av allmän plats
slänt, Vägslänt

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande
Marken får inte förses med byggnad

- Höjd på byggnadsverk**
- h₁ Högesta nockhöjd är 11 meter
 - h₂ Byggnader med en högsta nockhöjd på 40 meter medges endast inom ett avstånd på 250 meter från plangräns i söder. Inom övrigt område får byggnader uppföras till en högsta nockhöjd om 20 meter
 - h₃ Högesta nockhöjd är 20 meter
 - h₄ Högesta nockhöjd på parkeringsgarage är 12 meter

- Markens anordnande och vegetation**
- n₁ Dagvattendamm får anordnas. Slänter för kvartersmark och dagvattendamm får anordnas
 - n₂ Mur eller slänt med lutning på 1:2 eller flackare. Vid uppförande av slänt ska marken återplanteras
 - n₃ Minst 45 m² fördröjningsvolym för dagvattnet per 1 000 m² yta inom egenskapsområdet ska anläggas. Avledning ska ske till område med egenskapsbestämelse n₁

Markreservat för allmännyttiga ändamål
u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar
g Markreservat för gemensamhetsanläggning.

- Skydd mot störningar**
- m₁ Ljuskällor ska riktas nedåt och avskärmas så att direktljus inte når omgivande naturmark mot norr
 - m₂ För byggnader inom 150 meter från väg 535 ska lufttint och utrymningsväg placeras på fasad som vetter bort från vägen
 - m₃ Gällande riktvärden för industribuller ska säkerställas mot angränsande naturmark och bostäder i norr. Detta genom bullerfällors placering och/eller avskärmade åtgärder
 - m₄ Byggnader ska placeras minst 5 meter från släntkron. Marken inom 5 meter från släntkron får inte tillföras mer belastning än 15 kPa
 - m₅ Marken får inte utformas för stadigerande västele.
- Ugrävning av organisk jord skall utföras inom de delar som omfattas av byggnation. Fyllnadsmassor skall packas i lager enligt anvisning i Mark AMA

Stängsel, utfart och annan utgång
b₁ Utfartsförbud

- Utformning**
- f₁ Endast parhus, radhus och friliggande villor får uppföras.
 - f₂ Endast parhus, radhus, kedjehus och friliggande villor får uppföras
 - f₃ Byggnadsvolymer och fasader mot väg 535 ska utformas med hänsyn till områdets exponerade läge. Fasader ska bytas ner genom tax vertikal uppdelning, varierad kulörsättning eller skiftnade materialval.
- Tak på byggnader får ej utgöras eller beklädas med zink eller koppar

Utförande
b₁ Källare får inte finnas

- Utnyttjandegrad**
- e₁ Största byggnadsarea är 130 000 kvm. Utöver angiven byggnadsarea får parkeringsgarage uppföras
 - e₂ Största byggnadsarea är 75 000 kvm. Utöver angiven byggnadsarea får parkeringsgarage uppföras
 - e₃ Största byggnadsarea är 15 000 kvm. Utöver angiven byggnadsarea får parkeringsgarage uppföras
 - e₄ Största byggnadsarea är 7 000 kvm. Utöver angiven byggnadsarea får parkeringsgarage uppföras
 - e₅ Högesta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 20 %. Utöver angiven byggnadsarea får komplementbyggnader uppföras med en största byggnadsarea på 35 kvadratmeter per huvudbyggnad
 - e₆ Största byggnadsarea är 8 000 kvadratmeter. Parhus, radhus och kedjehus får sammanbyggas med en största biläna byggnadsarea (BYA) per bostadsenhet är 90 kvadratmeter för huvudbyggnad. Utöver angiven byggnadsarea får komplementbyggnader uppföras med en största byggnadsarea på 3 000 kvadratmeter

Upplysningar

Förekommande naturliga bergsalléer, befintliga skärningar samt planerade bergschakter rensas på löst material. Efter rensning kontrolleras slänterna av sakkunnig person för bedömning av kompletterande förstärktåtgärder.

Samrådshandling

Planarkarta med bestämmelser

Sektor för samhällsbyggnad
30 maj 2023

Detaljplan för utveckling av logistik och bostäder inom fastigheten Bråta 2:153 mfl.

i Mölnlycke, Härryda kommun

Kenneth Fondén
TX, Chef plan och exploatering

Rikard Sporre
Planarkitekt Tyréns

Gränser som inte går via gränspunkter har oskärt lägg!

Grundkarta för Bråta 2:153 m.fl.

Härryda kommun

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Plangräns
- Kommungräns
- Tätortgräns
- Fästningsgräns
- Diät
- Kölsäns
- Gångväg
- Leidningsgräns
- Översikt
- Översikt
- Rättsgräns
- Vattenverksamhetsgräns
- Översikt
- Leidningsgräns
- Elslänt
- Belysningsgräns
- Trasvattenanläggning
- Vägnät
- Slänt
- Slänt
- Kontrollering E1/k
- Källare
- Traktmark
- Rättsnummer
- Nötkvorn
- Öppn mark
- Markhöjd

Fastighetsförteckning aktuell 2023-05-03
Dagvattendammarna aktuella 2023-05-03
Kontrollgränser aktuella 2023-05-03
Färd: Sverig 00 12 00
1:10000
Bakgrundskarta: HAK
Mittskala II

Grundkartan uppdaterad 2023-05-03
Ann Merck Hagglund, mätningsslag
Region Västra Götaland

SKALA 1:2000 AD

Planhandlingarna består av:
-Planarkarta med bestämmelser
-Administrativ planarkarta
-Illustrationskarta
-Planbeskrivning med genomförande
-Fastighetsförteckning
-Grundkarta
-Miljökonsekvensbeskrivning

Samråd
Antagen
Vunnet laga kraft

Instans
KS
KF

Datum
2023-05-30

Planarkarta är upprättad av:
Radar arkitektur & planering AB

