



# Grundkarta för Landvetter 6:15 m.fl. Östergård

Härryda kommun  
 Fastighetsredovisningen aktuell 2024-04-26  
 Detaljredovisningen aktuell 2024-04-26  
 Måtklass: III  
 Koordinatsystem  
 I plan: Sweref 99 12 00  
 I höjd: RH 2000  
 Beteckningsstandard: HMK

Kartskala 1:1000 (A1)

## GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Ledningsrätt
- Servitut
- Körbana
- Gångbana
- Gränspunkt
- Ledningsstolpe
- Elskäp
- Belysning -mark/-pollare
- Byggnader (fasadlinje karterad)
- Skärmtak
- Transformatorstation
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Stenmur
- Kabelledning El i luft
- Punkt i rutnät
- LANDVETTER
- Traktnamn
- 1:2 s:1
- Registernummer
- Nivåkurvor
- Övrig mark
- Markhöjd
- Sv
- Servitut

Grundkartan upprättad, 2024-04-26  
 Ann-Marie Hauguth, mättningsingenjör  
 Sara Dannberg, mättningsingenjör  
 Region Uddevalla

SKALA 1:1000 A1



## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenkapsgräns
- Kombinerad egenkapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmän plats

- GATA Gata
- GCVÄG Gångväg
- NATUR Natur

#### Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- E Transformatorstation

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

#### Utformning av allmän plats

- skydd Erosionsskydd ska finnas för slänten.
- höjd Gatans höjd över nollplanet ska vara minst +57,3 m
- bro Bro
- gång Gångväg

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

#### Byggnaders användning

- s Användning Centrum får omfatta högst 150 kvm LOA inom användningsområdet

#### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 11 meter.
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 14 meter.
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är 18 meter.
- h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd är 21 meter.
- h<sub>5</sub> Lägsta nockhöjd är 10 meter.

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

### Placering

- p Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från gräns mot naturmark och minst 2 meter från gräns mot gata eller go-väg. Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från gräns mot allmän plats.

### Skydd mot störningar

- m Markföroreningar ska saneras till nivå för känslig markanvändning (KM)

### Stängsel, utfart och annan utgång

- o Utfartsförbud

### Takvinkel

- o Minsta takvinkel är 25 grader. Tekniska installationer, trapphus och hisstopp får uppföras upp till angiven nockhöjd. Utöver detta får takkupor och frontespiser uppföras på högst 1/3 av fasadlängden.

### Utformning

- f Endast radhus, kedjehus, parhus, en- eller tvåbostadshus

### Utförande

- b Byggnader ska utformas med stomme av betong

### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Största bruttoarea är 1000 m<sup>2</sup>.
- e<sub>2</sub> Största bruttoarea är 1600 m<sup>2</sup>.
- e<sub>3</sub> Största bruttoarea är 5400 m<sup>2</sup>.
- e<sub>4</sub> Största bruttoarea är 6700 m<sup>2</sup>.
- e<sub>5</sub> Största bruttoarea är 6000 m<sup>2</sup>.
- e<sub>6</sub> Största bruttoarea är 4700 m<sup>2</sup>.
- e<sub>7</sub> Största bruttoarea är 2400 m<sup>2</sup>.
- e<sub>8</sub> Största bruttoarea är 2100 m<sup>2</sup>.
- e<sub>9</sub> Största bruttoarea är 1800 m<sup>2</sup>.
- e<sub>10</sub> Minsta byggnadsarea är 800 m<sup>2</sup>.
- e<sub>11</sub> Största byggnadsarea är 35 % av fastighetsarean inom egenkapsområdet. Byggnadsdelar som är belägna under nivån +60,0 m över grundkartans nollplan ska inte räknas in.
- e<sub>12</sub> Största byggnadsarea är 45 % av fastighetsarean inom egenkapsområdet. Byggnadsdelar som är belägna under nivån +60,0 m över grundkartans nollplan ska inte räknas in.

### Villkor för startbesked

- a Startbesked får inte ges för bostäder förrän markföroreningar har sanerats till nivå för känslig markanvändning (KM).
- a<sub>1</sub> Startbesked får inte ges för bostäder förrän byggnad har uppförts inom egenkapsområde i nordöst som omfattas av bestämmelse e<sub>9</sub> och h<sub>5</sub> med flera.

### SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning.

### Upphävande av strandskydd

- a Strandskyddet är upphävt.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

#### Skydd mot störningar

För bostadslägenheter upp till 35 kvm gäller följande angående buller orsakat av trafik: Om den ekvivalenta ljudnivån vid fasad överstiger 65 dBA ska minst hälften av bostadsrummen i bostaden vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå vid fasaden inte överskrids mellan kl. 22-06. För bostadslägenheter större än 35 kvm gäller följande angående buller orsakat av trafik: Om den ekvivalenta ljudnivån vid fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen i bostaden vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå vid fasaden inte överskrids mellan kl. 22-06. Vid uteplats för bostäder ska den ekvivalenta ljudnivån från trafikbuller inte överstiga 50 dBA och den maximala ljudnivån inte överstiga 70 dBA.

#### Utformning

Bullerskärmar som är högre än 3 meter ska utformas genomskiktiga.

#### Utförande

Utrymning ska vara möjlig bort från riksväg 40. Ventilation ska placeras högt och inte direkt i riktning mot riksväg 40. Lägsta nivå på färdigt golv för bostadslägenheter är +57,3 m över grundkartans nollplan. Byggnadsdelar under +57,3 m över grundkartans nollplan ska utföras med vattentät konstruktion.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft



Detaljplan för bostäder vid Växthusen Landvetter 6:15 m.fl. Landvetter i Härryda kommun, Västra Götalands län

2024-05-06

Åsa Lindborg  
Plan och exploateringschef

Johannes Böhm  
Planarkitekt

### SAMRÅDSHANDLING

Planstart:  
2021-08-26

Samrådstitel:  
2024-05-27 III 2024-06-19

Granskningstid:

Antagande:

Laga kraft:

Dnr: 2021KS400  
P-nummer: