

### 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 st 2 p.

- GATA: Lokalgata
- VÄG: Statlig väg
- GÅNG: Gångväg
- CYKEL: Cykelväg
- NATUR: Skogsträdgård, badplats

Kvarteretsmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B: Bostäder
- E<sub>1</sub>: Pumpstation
- E<sub>2</sub>: Transformatorstation
- P: Parkering
- R: Besöksanläggningar

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

+0.0: Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub>: Högsta utnyttjandegrad i byggnadsareal per fastighetsareal är 35%. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub>: Högsta utnyttjandegrad i byggnadsareal per fastighetsareal är 20%. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub>: Högsta utnyttjandegrad i byggnadsareal per fastighetsareal är 30%. Totala byggnadsarealen får dock inte vara större än 300 kvadrater. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>4</sub>: Minsta fastighetstoriel för befintlig fastighet (landareal) är 1500 kvadrater. Minsta fastighetstoriel för tillkommande fastighet är 1000 kvadrater. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>5</sub>: Minsta fastighetstoriel för befintlig fastighet (landareal) är 4000 kvadrater. Minsta fastighetstoriel för tillkommande fastighet är 1500 kvadrater. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>6</sub>: Minsta fastighetstoriel för befintlig fastighet (landareal) är 5000 kvadrater. Minsta fastighetstoriel för tillkommande fastighet är 1500 kvadrater. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>7</sub>: Minsta fastighetstoriel för befintlig fastighet (landareal) är 6000 kvadrater. Minsta fastighetstoriel för tillkommande fastighet är 1500 kvadrater. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>8</sub>: Högsta utnyttjandegrad i byggnadsareal per fastighetsareal är 20%. Totala byggnadsarealen får dock inte vara större än 300 kvadrater. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>9</sub>: Minsta fastighetstoriel för befintlig fastighet (landareal) är 2700 kvadrater. Minsta fastighetstoriel för tillkommande fastighet är 1000 kvadrater. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>10</sub>: Största tillåtna sammanlagda byggnadsareal för kompletteringsbyggnader är 50 kvadrater inom respektive fastighet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förseas med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får endast förseas med kompletteringsbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd är 5 meter för kompletteringsbyggnader och tekniska anläggningar. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd är 8,5 meter för friliggande bostad, parhus, radhus och kedjehus och 9,5 m för flerbostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd är 13,5 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

#### Fastighetsstorlek

- d<sub>1</sub>: Minsta fastighetstoriel är 1000 kvadrater. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d<sub>2</sub>: Minsta fastighetstoriel är 1500 kvadrater. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d<sub>3</sub>: Minsta fastighetstoriel är 2000 kvadrater. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d<sub>4</sub>: Minsta fastighetstoriel är 4000 kvadrater. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d<sub>5</sub>: Minsta fastighetstoriel är 4800 kvadrater. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d<sub>6</sub>: Minsta fastighetstoriel är 3000 kvadrater. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d<sub>7</sub>: Minsta fastighetstoriel är 900 kvadrater. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d<sub>8</sub>: Minsta fastighetstoriel är 2700 kvadrater. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

#### Placering

- p<sub>1</sub>: Huvudbyggnad ska placeras minst 20 meter från fastighetsgräns mot Bockövägen och minst 4 meter från annan fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p<sub>2</sub>: Huvudbyggnad ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot Bockövägen, Fjellstedsvägen, Vinkelvägen, Graneliden, Ringvägen och/eller Västra Nedsjövägen och minst 4 meter från annan fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p<sub>3</sub>: Huvudbyggnad ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot Bockövägen, Fjellstedsvägen, Vinkelvägen, Graneliden, Ringvägen och/eller Västra Nedsjövägen och minst 4 meter från angriande befintlig fastighetsgräns vid tidpunkten för laga kraft. Huvudbyggnad får placeras mindre än 4 meter från ny fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p<sub>4</sub>: Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p<sub>5</sub>: Garage, carport och uthus ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata och minst 1,5 meter från annan fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p<sub>6</sub>: Garage, carport och uthus ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata och minst 1,5 meter från angriande befintlig fastighetsgräns vid tidpunkten för laga kraft. Garage, carport och uthus får placeras mindre än 1,5 meter från ny fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Utformning

f<sub>1</sub>: Färgsättning av fasader ska gå i jordiska säson brända, roströda, gröna, gula och gråa toner. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Utförande

- b<sub>1</sub>: Området får inte utformas på ett sätt som oppmuntrar till stadigvarande vistelse. Området får användas för parkering samt uppförande av tekniska anläggningar, uthus, forräd samt garage med ett minsta avstånd av 30 m respektive 50 m från närmsta vägläng på Väg 554 och järnvägsräls. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>2</sub>: Bostadsbyggnader ska uppföras på ett sådant sätt att radonhaltens ämsedelvärde ej överskrider 200 Bq/m<sup>3</sup> inomhusluft. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>3</sub>: Grundförstärkning ska utföras inför uppförande av byggnader och anläggande av hårdgjorda ytor inom moss- och kärrområden samt områden med organisk sand. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>4</sub>: Ny bebyggelse mot angriande farligt godsteler, Väg 554 och järnväg, ska placeras minst 30 m från närmsta vägläng respektive 50 m från närmsta spår. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>5</sub>: Färdig golvnivå för placering av tillkommande byggrätter ska ligga minst 0,5 m ovan angriande vägar. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub>: Marken ska återplanteras med träd, buskar och annan vegetation till minst 20 % av kvarterets sammanlagda fastighetsareal. 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub>: Marken ska återplanteras med träd, buskar och annan vegetation till minst 20 % av minsta fastighetstoriel. 4 kap. 10 §

#### Skydd av kulturarv

- q<sub>1</sub>: Annexets fasadmateriel av rundat plantimmer undervårdning med sextantiga knutskallar samt spräckad utskjutande övervåning bestyrkna med trätjärna ska bibehållas till sin utformning. Grund av råhuggen granit ska bevaras. Takmaterial ska vara rött lertegel. Småspröjade fönster målade i engelskt röd kulör med kronogröna foder ska till form, material, indelning, proportioner och kulör bevaras inklusive spröjs och fönsteromfattning. Skorstensarna ska bibehållas till sin utformning och vara putsade. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- q<sub>2</sub>: Byggnadernas olika fasadmateriel med ligande rundtimmer eller träpanel bestyrkna med lasyr alternativt trätjärna ska bibehållas till sin utformning. Grund av råhuggen granit ska bevaras. Takmaterial ska vara rött lertegel. Fönster ska till form, material, indelning, proportioner och kulör bevaras inklusive spröjs och fönsterluckor. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Rivningsförbud

r<sub>1</sub>: Byggnad får inte rivras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Varsamhet

- k<sub>1</sub>: Ändring av byggnader ska utföras varsamt så att dess karaktär bibehållas med avseende på volym, proportioner, fasadindelning, material och materialbehandling (färgsättning) samt detaljer. Se planbeskrivning sid 70-99. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>2</sub>: Träd och vegetation ska bibehållas i ursprunglig och tillkommande fastighet/er i så stor utsträckning som möjligt vid byggnation och karaktären inom fastigheten/kvarteret utvecklas mot skogsträdgård. Schaktning och fyllning ska så långt möjligt undvikas. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>3</sub>: Karaktären av grönskande skogsträdgård ska bevaras. Träd och vegetation mellan fastigheter ska bibehållas vid byggnation. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>4</sub>: Detaljer i trädgårdar som brunnar, naturstensmurar, naturstensterrasser, murade jordkällare, strandskoningar och jämgårder ska bibehållas till sin huvudsakliga utbredning och utformning. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>5</sub>: Omfattande markarbeten får inte vidtas och byggnad får inte uppföras såvida inte förundersökning avseende arkitektur tas fram. Mindre tillbyggnader på befintliga byggnader får uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>6</sub>: Fasadmateriel ska vara ljus puts. Takmaterial ska vara rött lertegel. Fönster ska till form, material, fasadindelning, kulör och proportioner bibehållas. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>7</sub>: Fasadmateriel ska vara stående träpanel med profilerad locklist. Fönstrens karaktär ska till placering, form, material, fasadindelning och proportioner vara lika ursprungliga. Sokkel ska vara av huggen granit. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>8</sub>: Paneklådseln ska vara trä med varierande stående hyvald lockpanel och ligande panel på förvandling likt ursprungligt utförande. Fönster ska till form, material, fasadindelning och proportioner vara lika ursprungliga. Sokkel ska vara av natursten. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

#### Skydd mot störningar

- v<sub>1</sub>: Vibrationsnivån inomhus får inte överstiga 0,4 mm/s vägt RMS-värde. 4 kap. 12 § 1 st 3 p.
- m<sub>1</sub>: Marken får endast förseas med kompletteringsbyggnad med hänsyn till risk för höga vattenstånd. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m<sub>2</sub>: Dike ska anläggas utmed fastighetsgräns mot Hindås 1:256. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m<sub>3</sub>: I bostadslägenhet där den ekvivalenta ljudnivån vid fasad överstiger 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot lyst (högst 45 dBA vid fasad) eller ljuddämpad sida (45-50 dBA vid fasad). 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

##### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år och börjar den dag detaljplanen får laga kraft. 4 kap. 21 §

##### Ändrad lovplikt

- a<sub>1</sub>: Bygglag krävs även för a k affersåtgärder som avses i 9 kap. 4 a-c §§ PBL enligt 9 kap. 4 d § PBL med hänsyn till att fastigheten ligger inom ett område som är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt enligt 8 kap. 13 § PBL. 4 kap. 15 § 1 st 1 p.
- a<sub>2</sub>: Bygglag krävs även för att underhålla, mäla om eller vidta fasadåtgärder samt att bygga en altan eller uteplats. 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

##### Markreservat

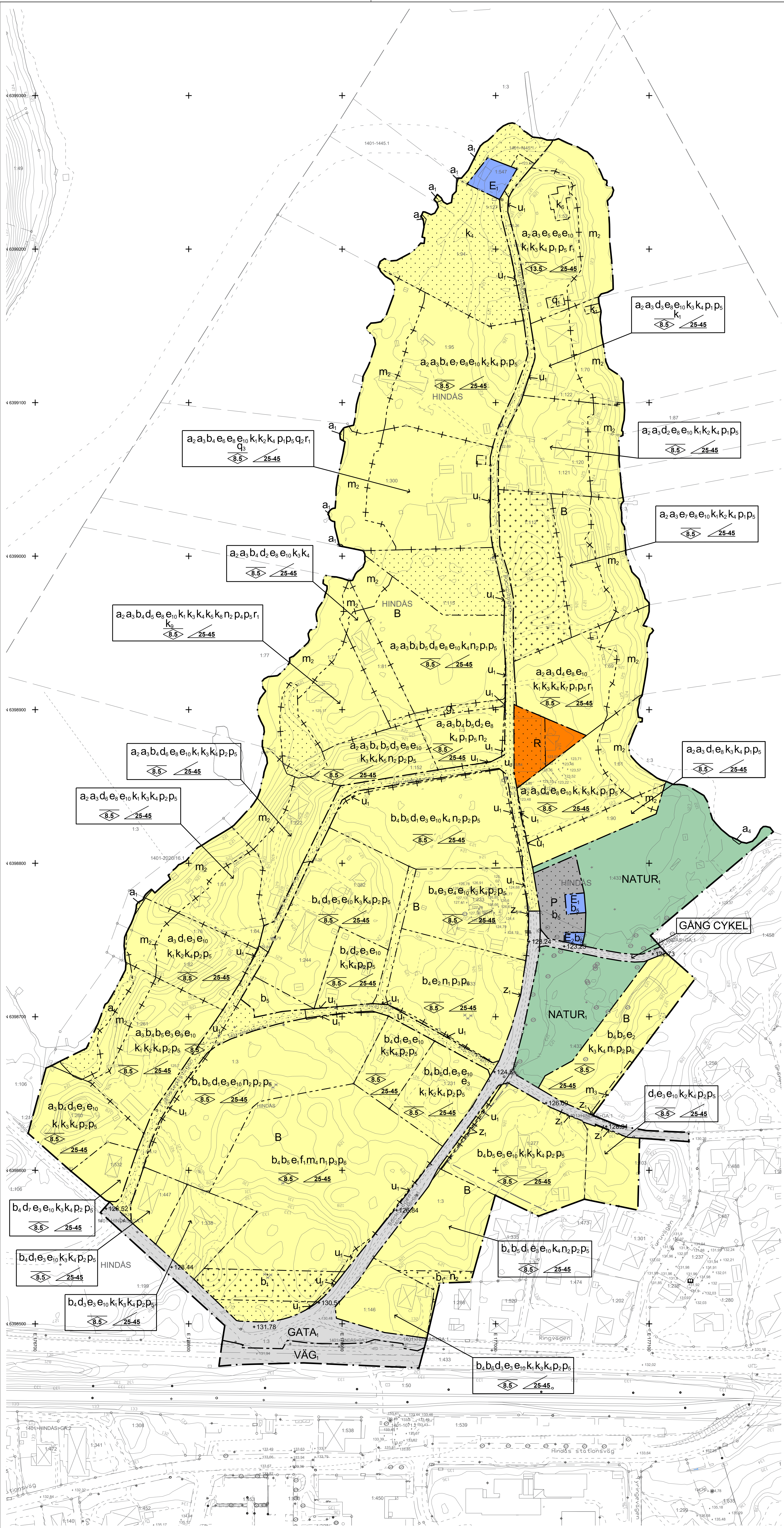
- u<sub>1</sub>: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
- z<sub>1</sub>: Markreservat för allmännyttig körtrafik. Marken ska omfattas av slänt och upplåtas med servitut. 4 kap. 6 §

##### Gemensamhetsanläggning

g<sub>1</sub>: Markreservat för gemensamhetsanläggning för tillfart. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

##### Strandskydd

- a<sub>1</sub>: Strandskydd är angivet som område som omfattas av strandskydd enligt Länsstyrelsen i Västra Götalands beslut 12 januari 2017. Bestämelsen har inte tolkats
- a<sub>2</sub>: Strandskydd är angivet som område som omfattas av strandskydd enligt Länsstyrelsen i Västra Götalands beslut 12 januari 2017. Bestämelsen har inte tolkats



#### UPPGIFTER OM GRUNDKARTAN

Upprättad genom utdrag ur kommunens primärkarta. Fastighetsredovisningen aktuell: 2023-01-30. Koordinatsystem i plan SWEREF99 1200. Höjdsystem RH2000.

Anders Olsson, Kartingenjör

#### BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- HINDAS
- 1:433 m fl
- Fastighetsbeteckning
- Samfallighet
- Samfallighet
- Ledningsgrätt
- Byggnad
- Byggnads läge enligt utsättning
- Väg, gångväg
- Slänt
- Staket
- Häck
- Mur
- Stödmur
- Nivåkurvor
- Avvägd höjd
- Fix
- Polygonpunkt
- Gränspunkt
- Belysningsstolpe
- Rutnätpunkt

Uppgitt	Inlämnings	Besöksdatum
Anslaget	KS	2013
Vurmet laga kraft	KF	

Skalet 1:1000 (A0)

Planförslagens består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustration
- Planbeskrivning
- Fastighetsindelning

Antagandehandling  
Plankarta med bestämmelser

Sektor för samhällsbyggnad

Augusti 2023

Detaljplan för del av Hindås 1:433 m fl  
**BOSTÄDER PÅ BOCKÖHALVÖN**  
i Hindås, Härryda Kommun

Kenneth Fondén  
Plan- och exploateringschef

Anna Wallin  
Planarkitekt