

# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området 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	Huvudgata
GATA <sub>L</sub>	Lokalgata
GÅNG	Gångväg
CYKEL	Cykelväg
NATUR	Skogsträdgård, badplats
<b>Kvarteretsmark</b> . 4 kap. 5 § 1 st 3 p.	
B	Bostäder
E	Pumpstation
E <sub>T</sub>	Transformatorstation
P	Parkering
R	Besöksanläggningar

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANSKAP

### 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 byggnadsarea per fastighetsarea är 35 %. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 20 %. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub> Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 30 %. Totala byggnadsarean får dock inte vara större än 300 kvadrater. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>4</sub> Största tillåtna sammantagna byggnadsarean för kompletteringsbyggnader är 50 kvm. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>5</sub> Minsta fastighetsstorlek för befintlig fastighet (landareal) är 1500 kvadrater. Minsta fastighetsstorlek för tillkommande fastighet är 1000 kvadrater. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>6</sub> Minsta fastighetsstorlek för befintlig fastighet (landareal) är 4000 kvadrater. Minsta fastighetsstorlek för tillkommande fastighet är 1500 kvadrater. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>7</sub> Minsta fastighetsstorlek för befintlig fastighet (landareal) är 5000 kvadrater. Minsta fastighetsstorlek för tillkommande fastighet är 1500 kvadrater. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>8</sub> Minsta fastighetsstorlek för befintlig fastighet (landareal) är 6000 kvadrater. Minsta fastighetsstorlek för tillkommande fastighet är 1500 kvadrater. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>9</sub> Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 20 %. Totala byggnadsarean får dock inte vara större än 300 kvadrater. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>10</sub> Minsta fastighetsstorlek för befintlig fastighet (landareal) är 3000 kvadrater. Minsta fastighetsstorlek för tillkommande fastighet är 2500 kvadrater. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med kompletteringsbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är 8.5 meter för frittgående bostad, parhus, radhus och kedjehus och 9.5 m för flerbostadshus. 4 kap. 11 § 5 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är 5 meter för kompletteringsbyggnader och tekniska anläggningar. 4 kap. 11 § 5 st 1 p.
- Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 11 § 5 st 1 p.

### Fastighetsstorlek

- d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadrater. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d<sub>2</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadrater. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d<sub>3</sub> Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvadrater. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d<sub>4</sub> Minsta fastighetsstorlek är 4000 kvadrater. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d<sub>5</sub> Minsta fastighetsstorlek är 5000 kvadrater. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d<sub>6</sub> Minsta fastighetsstorlek är 3000 kvadrater. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d<sub>7</sub> Minsta fastighetsstorlek är 900 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, Graneldens, 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, Graneldens, Ringvägen och/eller Västra Nedsjövägen och minst 4 meter från gränslinje befintlig fastighetsgräns vid tidpunkt 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 gränslinje befintlig fastighetsgräns vid tidpunkt 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 jordskala såsom brända, roströda, gröna, gula och grå toner. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Utförande

- b<sub>1</sub> Området får inte utformas på ett sätt som uppmanar till stadigvarande vistelse. Området får användas för parkering samt uppförande av tekniska anläggningar, uthus, förråd samt garage med ett minsta avstånd av 30 m respektive 50 m från närmsta väg. Gångväg i Vägg 554 och järnvägsspår. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>2</sub> Entréer till nya byggnader får inte vara riktade mot söder. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>3</sub> Luftintag till ny bebyggelse ska placeras högst 1,5 m under takfot och vara riktad från Väg 554 och järnväg. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>4</sub> Bostadsbyggnader ska uppföras på ett sådant sätt att radonhalten/sämsta värde ej överskrider 200 Bq/m<sup>3</sup> i inomhusluft. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>5</sub> Grundförstärkning ska utföras inför uppförande av byggnader och anläggande av hårdgjorda ytor inom moss- och kärnornaden samt områden med organisk sand. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>6</sub> Ny bebyggelse mot angränsande fartligt godsleder, Väg 554 och järnväg, ska placeras minst 30 m från närmsta väggkant respektive 50 m från närmsta spår. 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 sammantagna fastighetsarea. 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub> Marken ska återplanteras med träd, buskar och annan vegetation till minst 20 % av minsta fastighetsstorlek. 4 kap. 10 §

### Skydd av kulturarvet

- q<sub>1</sub> Annexets fasadmateriell av rundtimrad undervering med sexkantiga knutskallar samt spånklädd utsjukande öververkningen beträffande med trägård ska bibehållas till sin utformning. Grund av råhuggen granit ska bevaras. Takmaterial ska vara rött lertegel. Småsprödsade fönster målade i engelskt rött kulör med kromoxidgröna foder ska till form, material, indelning, proportioner och kulör bevaras inklusive spröjs och fönsteromfattning. Skorstensanna ska bibehållas till sin utformning och vara putsade. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q<sub>2</sub> Byggnadernas olika fasadmateriell med ligande rundtimmer eller träpanelen bestruken med lasyr alternativt träjäre 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 3 p.

### Rivningsförbud

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

### Varsamhet

- k<sub>1</sub> Ändring av byggnader ska utföras varsamt så att dess karaktär bibehållas med avseende på volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling (färgsättning) samt detaljer. Se planbeskrivning sid 59-60. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>2</sub> Träd och vegetation ska bevaras i ursprunglig och tillkommande fastigheter/ 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 järnringdar ska bibehållas till sin huvudsakliga utredning 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 arkeologi tas fram. Mindre tillbyggnader på befintliga byggnader får uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>6</sub> Fasadmateriell ska vara ljus puts. Takmaterial ska vara rött lertegel. Fönster ska till form, material, indelning, kulör och proportioner bibehållas. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>7</sub> Fasadmateriell ska vara stående träpanel med profilerad locklist. Fönstrens karaktär ska till placering, form, material, indelning och proportioner vara lika ursprungliga. Sockel ska vara av huggen granit. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>8</sub> Panelklädseln ska vara trä med varierande stående hybrid lockpanel och huggen panel på försvändning likt ursprungligt utförande. Fönster ska till form, material, indelning och proportioner vara lika ursprungliga. Sockel ska vara av natursten. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Vibrationsnivån inomhus får inte överstiga 0,4 mm/s vägt RMS-värde. 4 kap. 12 § 1 st 3 p.
- m<sub>2</sub> Marken får endast förses med kompletteringsbyggnad med hänsyn till risk för höga vattenstånd. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m<sub>3</sub> Dike ska anläggas utmed fastighetsgräns mot Hindås 1:256. 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 lovpäkt

- a<sub>1</sub> Bygglag krävs även för s k attfallsätgårdar som avses i 9 kap. 4 st 6 § PBL enligt 9 kap. 4 d § PBL med hänsyn till att fastigheten ligger inom ett område som är särskilt värdefull 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, måla om eller vidta fasadådringar 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 §

### Gemensamhetsanläggning

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

### Rättighetsområden

- a<sub>1</sub> Marken ska omfattas av slänt. 4 kap. 19 § 2 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. Bestämmelsen 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. Bestämmelsen har inte tolkats

## ILLUSTRATION

- Intåring för allmän platsmark gata, gång och cykel

## UPPGIFTER OM GRUNDKARTAN

Upprättad genom utdrag ur kommunens primärkarta. Fastighetsredovisningen aktuell: 2022-04-04. Koordinatsystem i plan SWEREF99 1200. Höjdsystem Rh2000

Anders Olsson, Kartläggare

## BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- HINDAS
- 1:433 m fl samf
- Samfällighet
- Ledningsrätt
- Byggnad
- Byggnads läge enligt utsättning
- Väg, gångväg
- Slänt
- Staket
- Häck
- Mur
- Slödmur
- Nivåkurvor
- Anvägd höjd
- Fix
- Polygonpunkt
- Gränspunkt
- Belysningsstolpe
- Rutnätspunkt

Uppdrag	Instans	Beslutsdatum
Antagen	KS	2017-09-25
Vuxnet laga kraft	KF	



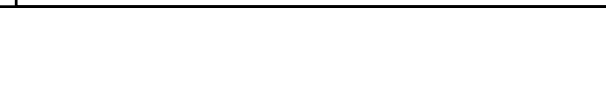
Detaljplan för del av Hindås 1:433 m fl BOSTÄDER PÅ BOCKÖHALVÖN i Hindås, Härryda Kommun

Planhandlingarna består av: Plankarta med bestämmelser, Illustration, Planbeskrivning, Fastighetsförteckning, Samrådsredogörelse, Granskningsutlåtande

Granskningshandling 2 Plankarta med bestämmelser och illustration

Maklana Andersson Verksamhetschef för plan och bygglov

Anna Wallin Plansamfund



HÄRRYDA KOMMUN

Jun 2022