

## 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 enskilt huvudmannaskap. 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

- GATA Gata.
- NATUR Naturområde.

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder.
- E Tekniska anläggningar.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

### Skydd

Skyfall Ytan ska ta hand om och/eller hantera regnvatten vid skyfall. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Bebyggandets omfattning

- $e_1$  Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 200 kvadratmeter per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- $e_2$  Största totala byggnadsarea är 25 % per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter för komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

### Fastighetsstorlek

- $d_1$  Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- $d_2$  Minsta fastighetsstorlek är 1200 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

### Placering

- $p_1$  Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- $p_2$  Komplementbyggnad, såsom garage/carport ska placeras minst 6 meter från gata och 1,5 meter till annan gränsande fastighet eller sammanbyggas med grannes över tomgräns om tak och fasader har likadant utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Utformning

- $f_1$  Endast friliggande enbostadshus med en lägenhet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- $f_2$  Komplementbyggnad, såsom garage, får inte inredas för bostadsändamål. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Skydd mot störningar

- $m_1$  Sovrum ska vara vända mot ljuddämpad sida. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- $m_2$  Minst en uteplats ska vara skyddad från buller. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. 4 kap. 7 §

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

### Markreservat

$u$  Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

### Strandskydd

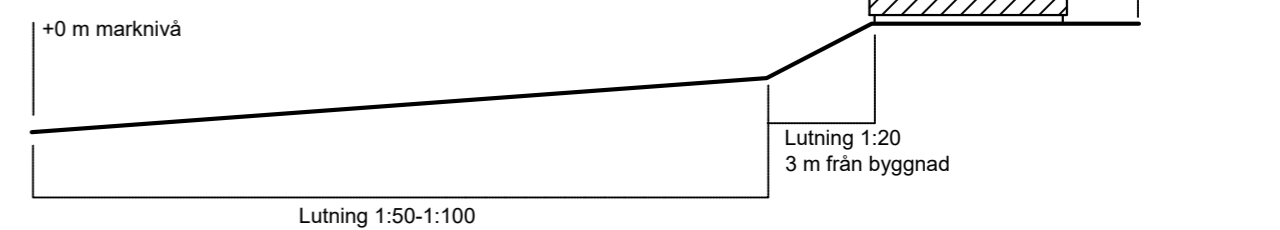
- $a_1$  Strandskyddet är upphävt inom allmän plats. 4 kap. 17 §
- $a_2$  Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark. 4 kap. 17 §

## UPPLYSNING

Områdebestämmelser som upphävs inom planförslaget utgör Förslag till generalplan för del av Härryda kommun omfattande Landvetter Flygplats mm. i Härryda kommun, Göteborg och Bohus län. Juni 1974.

Detaljplan som upphävs inom planförslaget utgör Förslag till byggnadsplan för fritidsändamål å delar av fastigheterna Landvetter Östergård 6:25 och Backa 1:5 m.fl. Fastigheter i Landvetter socken och kommun av Göteborgs och Bohus län. 1963. Planbeteckning B-61

Principsektion för höjdsättning för ny- och ombyggnad. Kartersmark bör höjdsättas till en nivå högre än anslutande gatemark för att en tillfredsställande avledning av regnvatten ska kunna erhållas.



- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Planhandlingarna består av: | <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse | <input type="checkbox"/> Planprogram                |
| <input checked="" type="checkbox"/> Plankarta med bestämmelser  | <input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande          | <input type="checkbox"/> Gestaltningsprogram        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Illustration                | <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning    | <input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram           |
| <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning             | <input type="checkbox"/> Fri text                      | <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program |
| <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning       |  |   |

Granskningshandling  
Plankarta med bestämmelser



Maj 2023

## Detaljplan för bostäder inom Björrod 1:13 m.fl. Skällsjöas

i Landvetter, Härryda Kommun

Maja Andersson  
Verksamhetschef för plan och bygglov

Charlotte Lundberg  
Planarkitekt

### UPPGIFTER OM GRUNDKARTAN

Upprättad genom utdrag ur kommunens primärkarta samt nymätning. Fastighetsredovisningen aktuell: 2023-03-29. Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 12 00. Höjdsystem: RH 2000.

Anders Olsson  
Lantmätare/tekniker

### BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- LANDVETTER
- 4:36 Fastighetsbeteckning
- 4:7 samf Samfällighet

- Byggnad
- Byggnads läge enligt utsättning
- Väg, gångväg
- Slätt
- Mur
- Stödmur
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt

CAD-ritad av Nora Seipel

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

Skala 1:2000 (A1)

Instans Beslutsdatum  
Upplagd KS 2016-02-29 § 67  
Antagen KF  
Vunnit laga kraft

