



PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

### BESTÄMMELSER SOM KVARSTÅR

#### GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

#### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

##### Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik

##### Kvartersmark

- BC Bostäder och centrumändamål
- C Centrum

#### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

#### MARKENS ANORDNANDE

##### Mark och vegetation

- träd Marklov krävs för trädfällning. Dagvatten ska fördröjas lokalt.

##### Utfart och stängsel

- Utfartsförbud

#### Primärkartans beteckningar

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| Fastighetsgräns   | Dike                       |
| Gränspunkt  | Häck                       |
| FLÄSSJUM Traktnamn  | Stenmur                    |
| 1:7 Fastighetsbeteckning  | Ägoslagsgräns              |
| Sv, 1443-2018/27.1 Servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning | Spår, perrong              |
| Bostad, husliv resp takfot  | Trappa                     |
| Komplementbyggnad, husliv resp takfot                             | Lövträd                    |
| Skärmtak, husliv resp takfot                                      | Barrträd                   |
| Industri, samhällsfunktion eller verksamhet                       | Belysningstolpe            |
| Transformatorbyggnad  | Lövskog                    |
| Körbana, GC-bana, ej kantsten                                     | + 85,82 Mark- och gatuhöjd |
| Körbana, GC-bana, kantsten  | Höjddkurvor                |
| Staket eller plank  | Rutnätskryss               |
| Stödmur   |                            |
| Slänt   |                            |

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 13 30  
Koordinatsystem i höjd: RH2000

Kartinnehållet är baserat på utdrag ur primärkartan som är fältkompletterat inom beställt område i november 2025. Fastighetsgränser är hämtade från Lantmäteriets fastighetskarta 2025-12-09. Koordinatkvalitet i fastighetskartan 0,05 m. Några av gränsrörerna har återfunnits och kontrollerats i fält.

Redovisningen av rättigheter kan vara ofullständig

Kartbeteckningar enligt Hmk-Ka.D

Upprättad 2025-12-12 av Magnus Olsson

Sweco Sverige AB, Helsingborg

#### UPPLYSNINGAR TILL ILLUSTRATIONSKARTAN

- Detaljplanegräns
- Föreslagen byggnad
- Gångväg
- Parkering
- Träd
- Buskar
- Hårdgjord yta

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Utformning och omfattning

- 0,0 Högsta nockhöjd i meter
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,0 meter.

#### Byggnadsteknik

- b<sub>1</sub> Lägsta tillåtna rumshöjd i bottenvåningen är 2,7 meter. Bottenvåningen ska förberedas för centrumfunktioner genom att golvbalklagshöjd anpassas till anslutande marknivå.
- b<sub>2</sub> Bjälklag ska vara planterbart.

För ny bebyggelse ska vibrationsnivån inte överstiga 0,4 mm/s vägd RMS i rum där människor vistas stadigvarande.

#### Varsamhetsbestämmelser

- k<sub>1</sub> Vid ändring ska dessa karaktärsdrag särskilt beaktas: \*Fasadmaterial: Vit träpanel \*Takmaterial: Röda lertegelpannor \*Fönster ska vara spröjsade enligt ursprunget.
- k<sub>2</sub> Vid ändring ska dessa karaktärsdrag särskilt beaktas: \*Fasadmaterial: Rött tegel \*Takmaterial: Röda lertegelpannor \*Fönster ska vara spröjsade enligt ursprunget. \*Taklutning och byggnadshöjd ska vara enligt ursprunget.

#### Skyddsbestämmelser och rivningsförbud

- q<sub>1</sub> Byggnaden får inte rivas

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

##### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

### PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser och illustrationskarta
- Till planen hör:
  - Plan- och genomförandebeskrivning, ÄDP
  - Plan- och genomförandebeskrivning
  - Fastighetsförteckning
  - Grundkarta
  - Samrådsredogörelse
  - Granskningsutlåtande
  - Bullerutredning, ÅF Infrastructure 2013-05-31
  - Vibrationsutredning, ÅF Infrastructure 2013-05-31
  - VA-utredning, Norconsult, 2014-06-09
  - Idéskiss park, 02Landskap, 2014-05-23
  - Rapport geoteknik, WSP, 2011-03-25
  - PM Geoteknik, WSP, 2011-03-25
  - Geotekniskt utlåtande, WSP, 2015-01-07
  - Bollebygd kapacitetskontroll dagvattensystem, DHI

## Ändring av detaljplan för Flässjum 1:7 m.fl., Malmgården



Flässjum 1:7 m.fl., Malmgården	Samråd	
Bollebygds kommun	Samråd	Beslutsdatum Instans
Upprättad 2025-12-18	2026-01-27	KS
	Granskning	KS
	Godkänd	KS
	Antagen	KS
	Laga kraft	

SKALA A1 1:500, A3 1:1000  
0 5 10 15 20 25 50 m