



### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. (PBL 2010:900)

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
  - NATUR Naturområde
  - B Bostäder
  - E Tekniska anläggningar
  - S Förskola
- Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.*

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

*Skydd*  
skydd skydd, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Bebyggandets omfattning*
- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 1720 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 1530 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 2350 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>4</sub> Största byggnadsarea är 1220 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>5</sub> Största sammanlagda exploatering för flerbostadshus 2000 kvadratmeter byggnadsarea (BYA). 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>6</sub> Största exploatering för radhus är 90 kvadratmeter byggnadsarea (BYA) för respektive byggnad (bostadsenhet) inklusive kompletteringsbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>7</sub> Största exploatering för parhus är 110 kvadratmeter byggnadsarea (BYA) för respektive byggnad (bostadsenhet) inklusive kompletteringsbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>8</sub> Största exploatering för villa är 120 kvadratmeter byggnadsarea (BYA) för respektive byggnad inklusive kompletteringsbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>9</sub> Största exploatering för kompletteringsbyggnader tillhörande flerbostadshus så som förråd, växthus och carport är 350 kvadratmeter byggnadsarea (BYA). 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>10</sub> Största byggnadsarea är 1400 kvadratmeter byggnadsarea (BYA), teknisk anläggning får här utöver anläggas med en byggnadsarea om max 50 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter för kompletteringsbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

### Placering

- p<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Utformning

- f<sub>1</sub> Fasad ska utgöras av trä. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Tak ska utformas som sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Utförande

- b<sub>1</sub> Huvudbyggnad för bostads- och skoländamål ska uppföras radonskyddat. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Natursläpp ska finnas. 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub> Lek ska finnas. 4 kap. 10 §

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Huvudmannaskap

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

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det att planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

#### Markreservat

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

#### Gemensamhetsanläggning

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

#### Strandskydd

- a<sub>1</sub> Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §
- a<sub>2</sub> Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §

### GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för fastigheten Tollered 4:47 m fl  
**Bostäder i Brännabbens skogsbacke**

Lerums kommun, Västra Götalands län

2021-06-15 av Sektor Samhällsbyggnad

Anna Samuelsson  
Enhetschef Plan

Lars Palmeby  
Planarkitekt

Skala 1:1000 (A1)

0 10 20 30 40 50 100 m



BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN	
	Gräns
	Byggnad
	Bäck, diken
	Dike
	Kulvert
	Garage, uthus, takkant
	Garage, uthus, hustv
	Skärmkärl
	Trappa
	Jordkällare
	Transformatorbyggnad
	Basstängsel
	Sjöstjärn
	Stenmur
	Höjd
	Regulering av vatten
	Sänt
	Väg
	Spår
	Bio
	Järnvägsräls
	Gångväg
	Byggnadsnummer för fastighet
	Regulering av vatten
	Sänt
	Saneringsområde
	Cementbetsanläggning
	Leadsystem
	Höjningsplanering över mark med stolpe

PLANHANDLINGAR & UTREDNINGAR	
- Plankarta	- Bergteknisk utredning
- Planbeskrivning	- Inventering av fladdermöss
- Illustrationskarta	- Naturvärdesinventering
	- Höjdstudie
Övriga handlingar:	
- Samrådsredogörelse	
- Fasthetsförteckning	
- Behovsbedömning	
Utredningar:	
- Trafikutredning	
- Naturvärdesinventering	
- Geoteknisk utredning	
- VAD - utredning	
- Lokaliseringsstudie nya bostäder	
- Arkeologisk utredning	

Grundkartan redovisar ej eventuellt förekommande bälteaktat.  
Kartan är upprättad fotogrammetriskt.  
Fasthetsinventeringen utförd sig till rev. 2023-02-02.  
Koordinatsystem: Swebref 99 12 00 Höjdsystem: RH02000