



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 och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- Plantering. Ytor som ej nyttjas som gata ska återplanteras. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Skydd

- Skydd för skyfallshantering. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁. Största byggnadsarea är 1720 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂. Största byggnadsarea är 1530 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃. Största byggnadsarea är 2350 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄. Största byggnadsarea är 1220 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₅. Största sammanlagda exploateringar för flerbostadshus 2000 kvadratmeter byggnadsarea (BYA). 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₆. Största exploatering för radhus är 90 kvadratmeter byggnadsarea (BYA) för respektive byggnad (bostadsenhet) inklusive komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₇. Största exploatering för parhus är 110 kvadratmeter byggnadsarea (BYA) för respektive byggnad (bostadsenhet) inklusive komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₈. Största exploatering för villa är 120 kvadratmeter byggnadsarea (BYA) för respektive byggnad inklusive komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₉. Största exploatering för komplementbyggnader tillhörande flerbostadshus så som förråd, växthus och carport är 350 kvadratmeter byggnadsarea (BYA). 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁₀. 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 komplementbyggnad. 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

- p₁. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₂. Teknisk anläggning ska placeras minst 6 meter från närmsta byggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁. Fasad ska utgöras av träpanel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂. Tak ska utformas som sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁. Huvudbyggnad för bostads- och skoländamål ska uppföras radonsäkert. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂. Par- och radhus får sammanbyggas i fasthetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁. Natursläpp ska finnas. 4 kap. 10 §
- n₂. Lekplats 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. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

- g. Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Strandskydd

- a. Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §

ANTAGANDEHANDLING

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

Lerums kommun, Västra Götalands län

2024-04-19 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

- Trägräns
- Fasthetsgräns
- Bostadshus teckning
- Bostadshus tvärsnitt
- Garage, uthus teckning
- Garage, uthus tvärsnitt
- Skärmarke
- Träpöle
- Jordkällare
- Transformatorbyggnad
- Bänkläng
- Södmur
- Stenmur
- Hög
- Regnrikanter utvidgning
- Staket
- Staket
- Väg
- Stig
- Bänk
- Järnvägsspår
- Gångtunnel
- Brägg
- Bäck, diken
- Dike
- Kultur
- Åker
- Fornlämningsområde
- Användningsgräns
- Högkuror
- Gårdsområde
- Rullstolsgång
- Traktsam
- Registernummer för fastighet
- Reglerad naturfästning
- Samfällighetsbeteckning
- Servicelokal
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsgräns
- Högspringsledning över mark med stolpe

Grundkartan upprättades 2022-02-24
Grundkartan redovisar ej eventuellt förekommande tecken
Kartan är upprättad fotogrammetriskt
Fasthetsgränserna baseras på bliv. 2023-02-02
Koordinatssystem: Swebref 99 12 00 Högslöslin: RHO2000

PLANHANDLINGAR & UTREDNINGAR

- Plankartor
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta

Övriga handlingar:

- Samrådsredogörelse
- Fasthetsförteckning
- Behovsbedömning
- Granskningsutlåtande

Utredningar:

- Trafikutredning Brännabben skogsbacke 2018-02-09, COWI AB
- Naturvärdesinventering Brännabben, Tollered - Lerums kommun, 2017-12-13, Calluna AB

- Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik (MUR/GEO), 2018-01-26, Inhouse Tech Geoteknik Göteborg AB
- PM Geoteknik, 2018-01-26, Inhouse Tech Geoteknik Göteborg AB
- VA- och dagvattenutredning, Bostäder i Brännabben, 2018-02-23, COWI AB
- Översiktlig lokaliseringsstudie för nya bostäder i Tollered, 2015-02-17, Lerums kommun.
- Angående arkeologisk utredning steg 1 inom fastigheten Tollered 4:47 Lerums kommun, 2018-05-21, Länsstyrelsen Västra Götaland
- Angående arkeologisk utredning steg 2 inom fastigheten Tollered 4:47 i Skallsjö socken, Lerums kommun, 2018-10-04, Västervet Kulturmiljö/Lödöse museum

- Angående arkeologisk förundersökning av fornlämning RAA Skallsjö 345, 346 samt del av RAA 349 och 351 på fastigheten Tollered 4:47 i Lerums kommun 2019-08-15
- Bedömning av risk för bergras och blocknedfall Tollered 4:47 m. fl. Lerums kommun, 2018-09-27, Bergab
- PM - Inventering av fladdermöss i Tollered 2018, 2018-10-11, Calluna AB
- Utlåtande om arter Grod- och kräldjur, fåglar, fladdermöss samt lopplummer, Tollered 2018, 2018-08-06, Calluna AB
- Höjdstudie - Brännabben skogsbacke, 2020-03-24, COWI AB
- PM Brännabben skogsbacke förskola Trafikutredning, 2020-09-18, AFRY

- Trafikutredning Tollered C, 2020-01-30, AF-Infrastructure AB
- Va- och dagvattenutredning, bostäder i Brännabben, 2020-12-18, COWI AB
- Bullerutredning avseende detaljplan för Brännabben skogsbacke i Tollered, Lerums kommun 2021-01-27, COWI AB
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning inför Brännabben förskola, Tollered, 2022-11-21, Kodeda Konsulter AB
- Lokaliseringsutredning, exploatering inom strandskyddat område, Tollered i Lerum, 2024-02-13, Lerums kommun
- PM Skyddsåtgärder inför detaljplan vid Brännabben, Tollered i Lerums kommun, 2022-12-19, Calluna AB
- Fågelinventering, 2023-07-07, Svensk Naturförvaltning AB

UPPLYSNINGAR

Åtgärder som medför ingrepp i fornlämning eller fornlämningsområde kräver tillstånd från Länsstyrelsen.