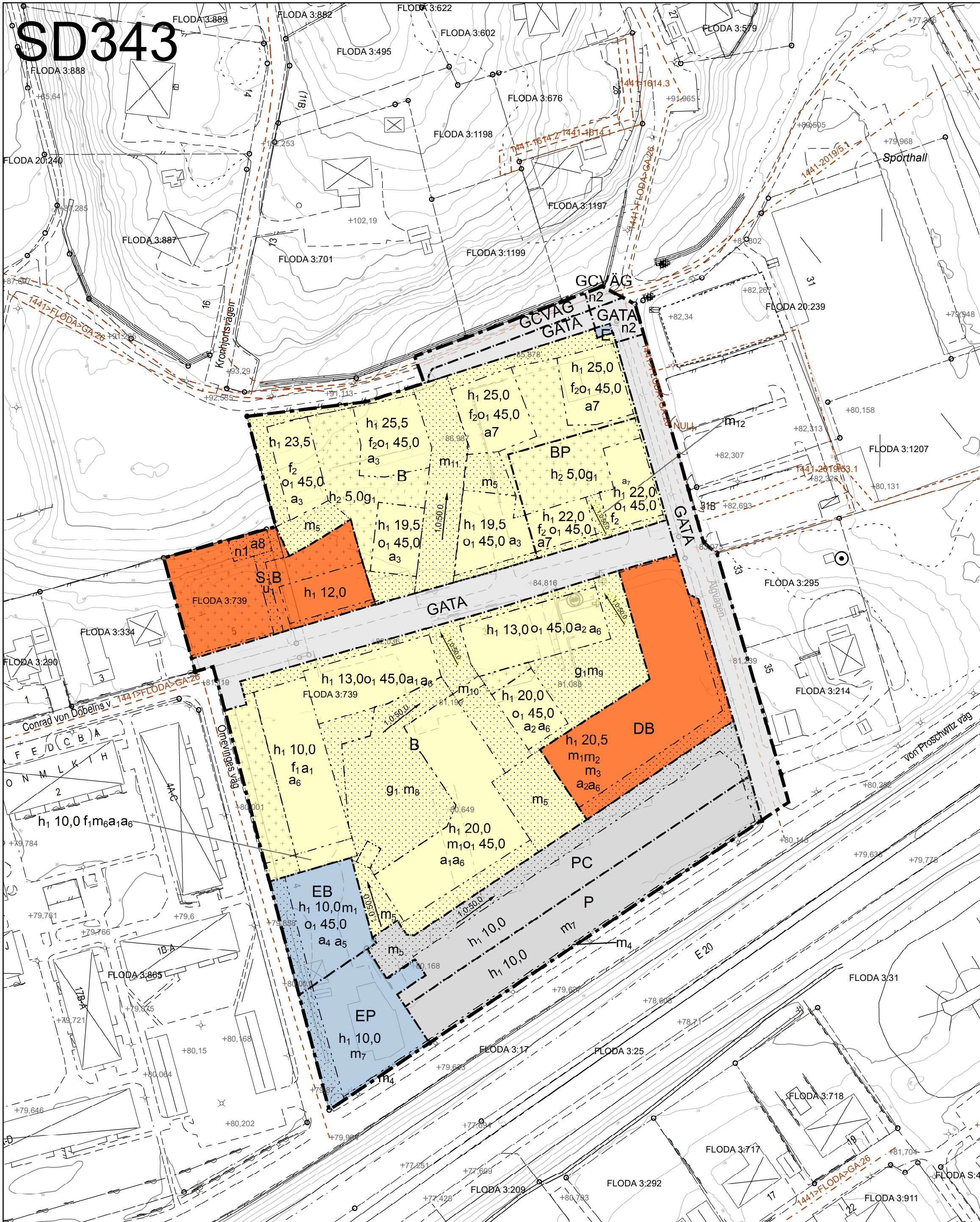




PLANKARTA Skala: 1:1 000 (A1)



ILLUSTRATION Skala: 1:1 000 (A1)

Grundkartans teckenförklaring

- Kommungräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Bostad, husliv
- Bostad, takfot
- Uthus/garage, husliv
- Uthus/garage, takfot
- Skärmtak, takfot
- Trappa
- Stödmur
- Stenmur, mittlinje
- Häck, mittlinje
- Staket
- Slänt
- Barr- och blandskog
- Berg
- Kärr
- Lövskog
- Strömpill, liten
- Äng
- Åker
- Barträd
- Lövträd
- Källa
- Forminne, punkt
- Belysningsstolpe
- Ledningsstolpe
- Markhöjd
- Höjdkurva
- Lerum Traktnamn
- 20:1 Registernummer för fastighet
- S:12 Registrerad samfällighet
- Samfällighetsbeteckning
- Servitutgräns
- Ledningsrättsgräns
- Gemensamhetsanläggningsgräns
- Väg
- Gångbana
- Stig

GRUNDKARTAN UTGÖRS AV EN SEPARAT HANDLING
Detaljplanens bakgrundskarta utgörs av ett urval av grundkartans information.

Koordinatsystem SWEREF99 13 30
Höjdsystem RH2000

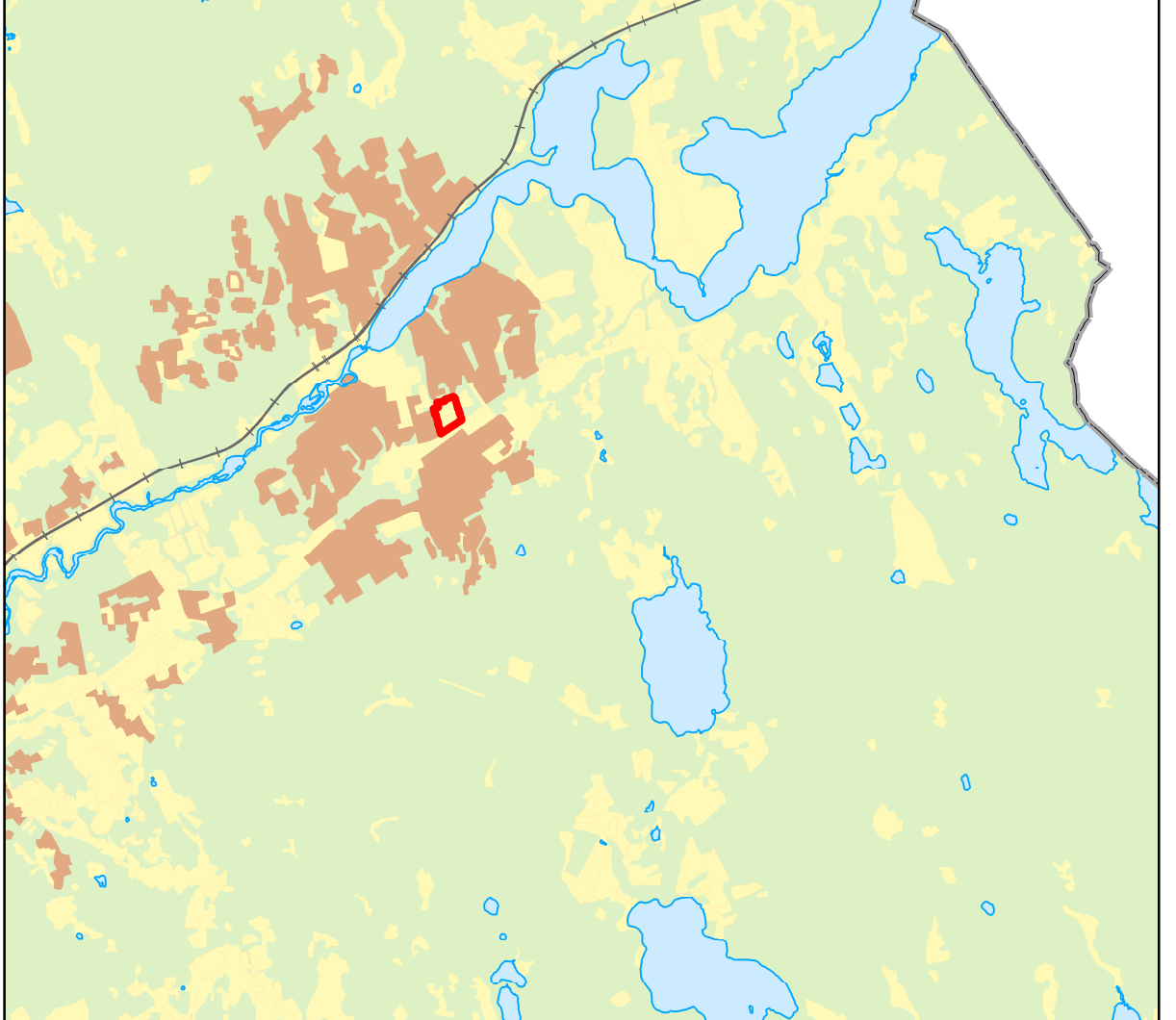
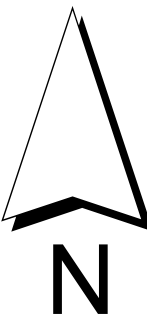
PLANHANDLINGAR
- Plankarta med illustrationer
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande

- fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Granskningsutlåtande

UTREDNINGAR
- Markundersökning
- Kostnader förörenad mark
- Markundersökning
- Kostnader förörenad mark
- Riskutredning
- Trafik PM
- Geoteknikutredning
- Marktekniskundersökning
- Bergtekniskundersökning
- Naturvärdesinventering

- Solstudie
- Solstudie
- Bullerutredning
- Dagvattenutredning
- Grundvattenutredning
- Markmiljö utredning
- PM elstation
- Kompl luftutredning
- Skyfallsutredning

Ingen planavgift, alla fastigheter



ÖVERSIKTSKARTA SD343

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- GCVÄG Gång- och cykelväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- BP Bostäder, Parkering
- DB Vård, Bostäder
- P Parkering
- PC Parkering, Centrum
- S,B Förskola, Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- EP Tekniska anläggningar, Parkering
- EB Tekniska anläggningar, Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats
rotskyddszon för naturminne.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med kompletterbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- h₂ 0,0 Högsta nockhöjd på kompletterbyggnad är angivet värde i meter

Utformning

- f₁ Endast radhus
- f₂ Balkong får inte uppföras på norra fasaden

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Rotskyddszon
- 1,0:50,0 Minsta lutning är angivet värde; angivet värde. (Pilen pekar uppåt)

Skydd mot störningar

- m₁ För de bostäder som har ekvivalent ljudnivå över 60 dBA, närmast E20, så krävs små lägenheter eller genomgående lägenheter med hälften av bostadsrummen mot ljudämpad sida.
- m₂ Balkong eller uteplatser får inte uppföras på den fasad som vetter direkt mot E20.
- m₃ Vårdbyggnad ska ha centralt avstängningsbar ventilation. Svackdike ska utföras med kapaciteten 100 m³.
- m₄ Mark tillgänglig för skyfallsåtgärder.
- m₅ Uteplats utförs som tyst sida.
- m₆ Skydd mot farligt gods olycka ska utgöras av en tät konstruktion (byggnad, mur, eller motsvarande) med en minsta höjd på 4 meter ut med E20 ska vara av obrännbart material.
- m₇

- m₈ Mark ska vara tillgänglig för skyfallsåtgärder med en kapacitet på 500 m³.
- m₉ Mark ska vara tillgänglig för skyfallsåtgärder med en kapacitet på 100 m³.
- m₁₀ Marken ska utformas alternativ höjdsättas så att skyfall avleds västerut. Exempel på åtgärd kan vara upphöjd gata eller vall som hindrar vatten från att rinna söder ut.
- m₁₁ Området ska utföras med åtgärd så att skyfall kan ledas söder ut
- m₁₂ Området ska utföras med åtgärd så att skyfall kan ledas söder ut

Byggnader för stadgivarande vistelse, inom 100 meter från väggkant på E20, ska vara möjliga att utrymma i riktning som inte vetter mot väg E20, alternativt i skydd av en tät konstruktion (byggnad, mur, eller motsvarande) med en minsta höjd på 4 meter (m₇). Konstruktionens sida mot E20 ska vara av obrännbart material.

Flerbostadshus och äldreboende ska ha ventilationsintag placerad högt och vänd bort från E20, alternativt på oexponerad sida från E20

Takvinkel
o₁ 45,0 Största takvinkel är angivet värde i grader.

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för byggnad förrän skyfallsåtgärder med kapacitet som anges i m₈ och åtgärden m₁₀ är utförd.
- a₂ Startbesked får inte ges för byggnad förrän skyfallsåtgärder med kapacitet som anges i m₉ är utbyggda.
- a₃ Startbesked får inte ges för byggnad förrän skyfallsåtgärder m₁₁ är utförd.
- a₄ Startbesked får inte ges för bostäder förrän skydd mot farligt gods olycka (m₇) är uppfört inom kvartersmark med användningen EP.
- a₅ Startbesked får inte ges för bostad förrän bullerämpande garage eller bullerskydd har uppförts inom kvartersmark med användningen EP.
- a₆ Startbesked får inte ges för Bostäder och Vård förrän skydd mot farligt gods olycka (m₇) är uppfört inom kvartersmark med användningen P.
- a₇ Startbesked får inte ges för byggnad förrän skyfallsåtgärd m₁₂ är utförd.

Startbesked får inte ges för byggnad förrän svackdike (m₄) är utbyggt.

Startbesked får inte ges för byggnad förrän sanering har utförts till den aktuella markanvändningen som möjliggörs.

Ändrad lovplikt

a₈ Marklov krävs även för fällning av hälträd.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 15 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Detaljplan för Floda 3:739 och del av 3:17
Bostäder på växthustomten, Floda

Lerums kommun, Västra götaland län Diarienummer: SBN 23.199	Beslutsdatum Samråd 2023-02-02 Granskning 2024-03-01 Granskning 2 2025-03-19 Antagande 2025-09-03 Laga kraft 2026-05-28	Instans SBN SBN SBN SBN SBN MMÖD
Upprättad: 2025-05-30 Av Sektor Samhällsbyggnad		
Lars Palmeby Planarkitekt	Linnea Blixt TF enhetschef planenheten	