

# PLANKARTA

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

## GRÄNSBETECKNINGAR

- · — Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmän plats

- GATA Gata.
- GCVÄG Gång- och cykelväg.
- NATUR Natur.
- PARK Park.

### Kvartersmark

- B Bostäder.
- E Tekniska anläggningar.
- S Skola.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

### Utformning av allmän plats

last, Avlastningsschakt ska utföras

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

### Utformning av allmän plats

Lastrestriktion 0 kPa. Marken får ej tillföras belastning.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 17.0 meter
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 11.5 meter
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är 13.0 meter
- h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4.0 meter
- h<sub>5</sub> Högsta nockhöjd är 12.5 meter
- h<sub>6</sub> Högsta nockhöjd är 66.5 meter över angivet nollplan
- h<sub>7</sub> Högsta nockhöjd är 69.5 meter över angivet nollplan
- h<sub>8</sub> Högsta nockhöjd är 14.5 meter
- h<sub>9</sub> Högsta nockhöjd är 14.0 meter

### Markreservat för allmännyttiga ändamål

u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

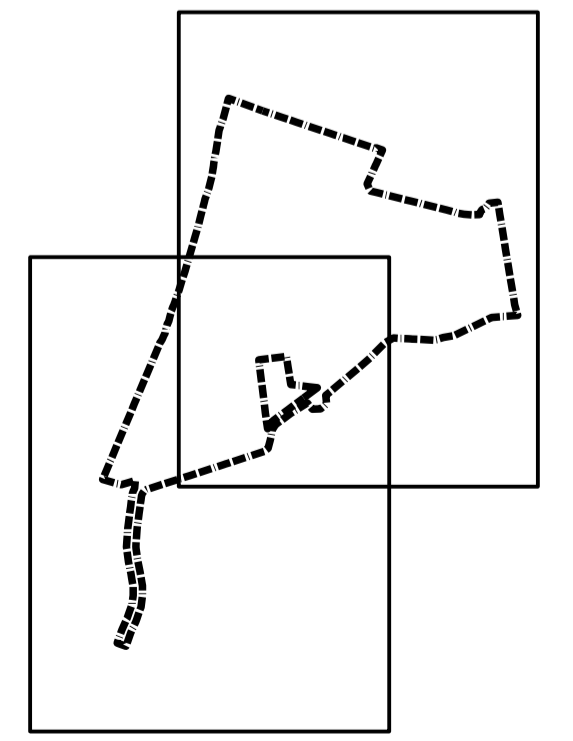
### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning.

## TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

—	Fastighetsgräns	— · —	Stig
- - -	Traktgräns	—	Silant
— · —	Kvartersgräns	—	Dike
KALKULLA	Kvartersnamn	— · —	Ägostagsgräns
2	Registernummer, fastighet med kvartersnamn	∇	Barnskog resp lövskog
1:2	Registernummer, fastighet med traktnamn	○	Träd
S:3 GA:2	Registernummer, samfällighet gemensamhetsanl.	○	Åker
- - -	Rättighet, gräns	∇	Äng
⊗	Livnämnd Bostad, Uthus, Skärmtak	—	Järnväg
⊗	Taknämnd Bostad, Uthus, Skärmtak	—	Belysningsstolpe
⊗	Kyrka	—	Ledningsstolpe
⊗	Transformator	—	Kabelskåp
—	Staket	—	Markhöjd
—	Stenmur	—	Höjtkurvor
		—	Rutnätskryss
		—	Kärr
		—	Berg i dagen

Framställt genom utdrag ur digital registerkarta, kommunens primärkarta. Fastighetsredovisning där brytpunkter ej redovisas med cirkelsymbol är osäker. Koordinatsystem: Sweref 99 12 00 Höjdsystem: RH2000 Grundkartan är uppdaterad 2023-07-21 av Jennie Berkán



## Skydd mot störningar

m<sub>1</sub> Fasad ska utföras i obrännbart material.

## Takvinkel

o<sub>1</sub> Största takvinkel är 14 grader  
o<sub>2</sub> Minsta takvinkel är 38 grader

## Utformning

- f<sub>1</sub> Fasaderna ska i huvudsak uppföras i trä, partier med avvikande fasadmaterial får förekomma.
- f<sub>2</sub> Tak ska utföras som sadeltak. Takkupor och frontespiser får utföras längs sammanlagt maximalt 30% av fasadens längd, med annan takvinkel än angiven.
- f<sub>3</sub> Endast friliggande enbostadshus, parhus, kedjehus och radhus
- f<sub>4</sub> Högsta antal våningar är 4
- f<sub>5</sub> Högsta antal våningar är 3
- f<sub>6</sub> Högsta antal våningar är 2
- f<sub>7</sub> Fasad ska utgöras av minst 30% trä mot Gråbovägen och Sköldvägen.
- f<sub>8</sub> Tak ska utföras som sadeltak. Takkupor och frontespiser får utföras längs sammanlagt maximalt 30% av fasadens längd.
- f<sub>9</sub> Komplementbyggnader ska utformas med växtbeklätt tak, exempelvis sedumtak.

## Utförande

b<sub>1</sub> Entréer ska finnas mot öster.

## Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Största bruttoarea är 750 m<sup>2</sup>
- e<sub>2</sub> Största bruttoarea är 2700 m<sup>2</sup>
- e<sub>3</sub> Största bruttoarea är 1500 m<sup>2</sup>
- e<sub>4</sub> Största bruttoarea är 1350 m<sup>2</sup>
- e<sub>5</sub> Största byggnadsarea är 3800 m<sup>2</sup>
- e<sub>6</sub> Största bruttoarea är 2200 m<sup>2</sup>
- e<sub>7</sub> Största bruttoarea är 1700 m<sup>2</sup>
- e<sub>8</sub> Största bruttoarea är 2600 m<sup>2</sup>
- e<sub>9</sub> Största bruttoarea är 1100 m<sup>2</sup>
- e<sub>10</sub> Största byggnadsarea är 50 m<sup>2</sup>
- e<sub>11</sub> Största byggnadsarea är 100 m<sup>2</sup>
- e<sub>12</sub> Största byggnadsarea är 5 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

### Skydd mot störningar

Lastrestriktion 0 kPa. Marken får ej tillföras belastning.

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 120 månader och börjar gälla fr.o.m. Laga kraft

## PLANHANDLINGAR

- Detaljplanen består av
  - Plankarta med bestämmelser

- Till planen hör
  - planbeskrivning
  - illustrationskarta
  - grundkarta
  - genomförandebeskrivning
  - fastighetsförteckning

## SAMRÅDSHANDLING

### Plankarta Del 1

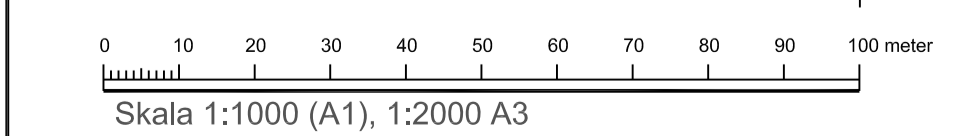


## Detaljplan för fastigheten Hede 2:3 m.fl. Bostäder, skola och förskola väster om Gråbovägen

## Lerums kommun, Västra Götalands län

Lerum september 2023  
Sektor Samhällsbyggnad

Diarenummer: SBN23.243  
Upprättad september 2023  
av Sektor samhällsbyggnad



Skala 1:1000 (A1), 1:2000 A3

Beslutsdatum	Instans
Samråd 4 kvartalet 2023	SBN
Granskning	SBN
Antagande	KF
Laga kraft	