



## ORIENTERINGSKARTA



## Teckenförklaring Grundkarta

Grundkarta upprättad 2026-03-02 av Samhällsbyggnadsförvaltningen, Marks kommun.

Fadi Aburashid

### Teckenförklaring Grundkarta

—	Järnväg	—	Häck, kantlinje
...	Stig, ej kantsten	—	Häck, mittlinje
- - -	Gångbana	—	Grind
- - -	Gång- och cykelbana, ej kantsten	—	Höjdskurva
- - -	Körbana på tomt	—	Byggnadslinje
- - -	Körbana, ej kantsten	—	Fastighetsgrän
—	Körbana, kantsten	—	Vattendrag
—	Refug	—	Vägkant
—	Sämré bilväg	—	Byggnad
- - -	Stig	—	Skärmtak
—	Byggnad, beteckning	—	Uthus
—	Trappa	—	Slänt
—	Stenmur, mittlinje	—	Bantstöd
—	Stödmur	—	Lövträd
—	Stenmur, kantlinje	—	Strandlinje
—	Staket	—	Vatten, linje
—	Plank	—	Fastighetsgrän
—	Mur, mittlinje	—	Fiskegrän
—	Mur, kantlinje	—	Kvartergrän
		—	Traktgrän
		—	Dike



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden 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

- — — Planområdesgrän
- · — · — Användningsgrän
- - - - - Egenskapsgrän
- + · Sekundär egenskapsgrän
- + · - - - Sammanfallande egenskapsgränser

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

**GATA** Gata

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- E<sub>1</sub>** Tekniska anläggningar
- E<sub>2</sub>** Nätstation
- Z** Verksamheter

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

#### Utformning av allmän plats

**skydd** Skydd mot översvämning ska anordnas i form av vall med en minsta höjd av 0,5 meter eller av kantsten med en lägsta höjd av 0,10 meter över gatans nivå.

**+0,00** Markens höjd över nollplanet får inte överstiga angivet värde i meter.

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

##### Höjd på byggnadsverk

**h<sub>1</sub> +64,0** Högsta totalhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

**h<sub>2</sub> +60,0** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

**h<sub>3</sub> +48,0** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

##### Markreservat för allmännyttiga ändamål

**U<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

##### Utnyttjandegrad

**e<sub>1</sub> 35,0** Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.

##### Begränsning av markens utnyttjande

**m<sub>3</sub>** Marken får inte förses med byggnad.

##### Skydd mot störningar

**m<sub>1</sub>** För bebyggelse ska säker utrymning vara möjlig i nordlig riktning, bort från riksväg 41 (begränsas av sekundär egenskapsgrän)

**m<sub>2</sub>** Fasader som vetter mot riksväg 41 ska utföras i obrännbart material (begränsas av sekundär egenskapsgrän)

**m<sub>3</sub>** Öppet dike med en minsta yta på 227 kvadratmeter ska anläggas. Diket ska förses med tät botten.

**m<sub>4</sub>** Fördröjningsdamm med en total volym på minst 156 kubikmeter, varav minst 77 kubikmeter utgör fördröjningsvolym, och med en minsta yta på 219 kvadratmeter, ska anläggas. Dammerna ska förses med tät botten.

**m<sub>5</sub>** Utomhus vid fasad på befintliga bostäder får ekvivalent ljudnivå från anläggningen vara högst 50 dB (kl. 06–18) och 45 dB (kl. 18–22) på vardagar. På lördag, söndag och helgdagar högst 45 dB (kl. 06–22). Alla dagar kl. 22–06 högst 40 dB ekvivalent och 55 dB maximal ljudnivå.

**m<sub>6</sub>** Belysningsarmaturer får inte placeras högre än 10 m och ska vara avskärmade/riktade nedåt så att ljus inte riktas mot omgivande bostäder.

Nya permanenta slänter inom kvartersmark ska erosionsskyddas och ska ej vara brantare än 1:2.

##### Utförande

Minst 50,0 % av fastighetsarean inom kvartersmark ska vara genomsläpplig

##### Villkor för startbesked

**a<sub>1</sub>** Startbesked får inte ges för byggnader eller åtgärder som kan försämrare markens genomsläpplighet förrän fördröjningsdamm och dike enligt bestämmelse m<sub>3</sub> och m<sub>4</sub> har kommit till stånd.

##### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.



## GRANSKNINGSHANDLING

### Planhandlingar

Plankarta med bestämmelser och orienteringskarta

Grundkarta

Planbeskrivning med genomförandebeskrivning

### Beslutsdatum:

Samrådsbeslut: 2025-06-11, D §727

Granskningsbeslut: 2026-04-16

Antagandebeslut:

Lagakraft:

### Standardförfarande

Detaljplan för

## Del av Häby 7:7 med flera

Kommundel:

Län:

Skene

Västra Götalands län

Bygg- och miljöförvaltningen, Marks Kommun

Författare:  
Soroosh Rad

Upprättad datum: 2026-03-03

Reviderat datum:

Diarienummer:  
PLAN.2024.1332

Koordinatsystem i plan:  
SWEREF99\_12\_00

Koordinatsystem i höjd:  
RH2000