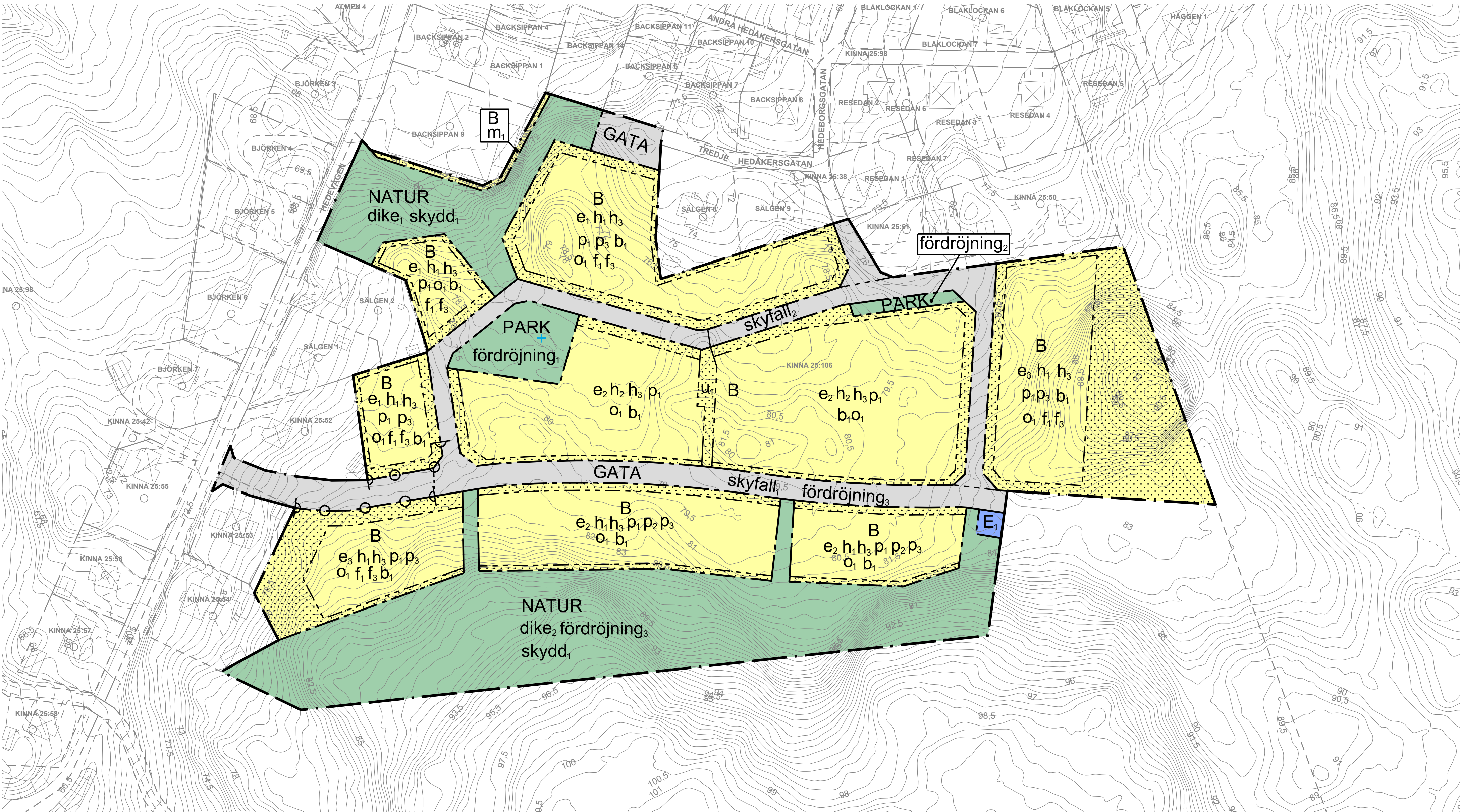


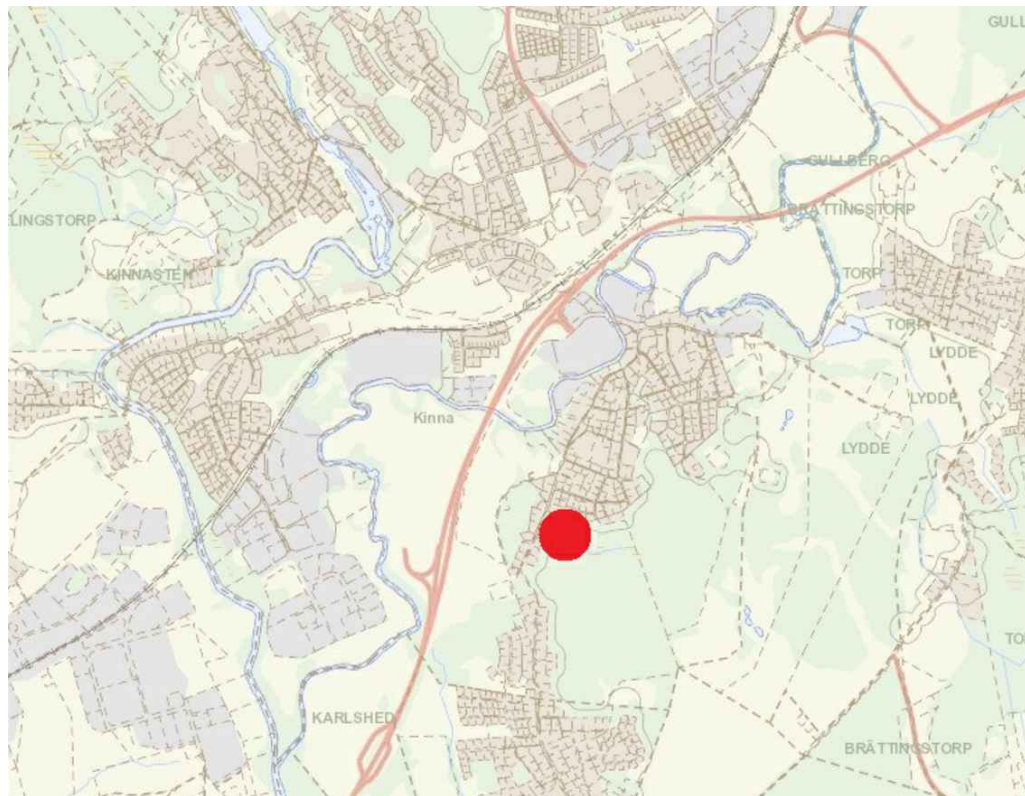


Teckenförklaring Grundkarta

- Höjdkurva
- Byggnadslinje
- Fastighetsgräns
- Vattendrag
- Väggkant
- Byggnad
- Skärmtak
- Uthus
- Slänt

Grundkarta upprättad 2025 av
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Marks kommun.

Fadi Aburashid



ÖVERSIKTSKARTA

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelser inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA: Gata
- NATUR: Natur
- PARK: Park

Kvartersmark

- B: Bostäder
- E: Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- dikey: Diken för dagvatten och skyfallshantering ska finnas. Diken ska utformas och höjdsättas så att avledning sker mot Hedevägen alternativt mot allmän plats gata. Minsta lutning ska vara 2%.
- förröjning: Förröjningsmagasin för dag- och skyfallsvatten. Magasinet ska ha en minsta kapacitet på 525 m³.
- skydd: Bergtekniska stabilitetsåtgärder ska genomföras som motverkar risk för blocknedfall.

- skyfall₁: Marken ska anordnas så att vatten från hårdgjorda ytor avleds till förröjningsmagasin inom förröjning₁. Minsta lutning ska vara 2%.
- förröjning₂: Förröjningsmagasin för dag- och skyfallsvatten. Magasinet ska ha en minsta kapacitet på 180 m³.
- skyfall₂: Marken ska anordnas så att vatten från hårdgjorda ytor avleds till förröjningsmagasin inom förröjning₂. Minsta lutning ska vara 2%.
- dikey₂: Avskärande diken för dagvatten- och skyfallshantering ska finnas utmed användningsgräns mot bostad. Diken ska utformas och höjdsättas så att avledning av vatten sker mot allmän plats gata. Minsta lutning ska vara 2 %.
- förröjning₃: Markområden som omfattas av bestämmelse förröjning₃ ska tillsammans kunna omhänderta en vattenmängd om minst 190 m³.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

- h₁: Högsta nockhöjd är 8.5 meter
- h₂: Högsta nockhöjd är 10.0 meter
- h₃: Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4.5 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

- p₁: Huvudbyggnad för friliggande villor ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns
- p₂: Infartssida till garage/carport ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata

- p₃: Komplementbyggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns mot granne, alternativt placeras minst 1 meter från fastighetsgräns. För kedjehus får huvudbyggnad och komplementbyggnad sammanbyggas i fastighetsgräns

Skydd mot störningar

- m₁: Bergtekniska stabilitetsåtgärder ska genomföras som motverkar risk för blocknedfall.

Stängsel, utfart och annan utgång

- o₁: Utfartsförbud

Takvinkel

- o₁: Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 20 grader

Utformning

- f₁: Endast friliggande villor
- f₃: Huvudbyggnad ska ha sadeltak

Utförande

- b₁: Källare får inte finnas

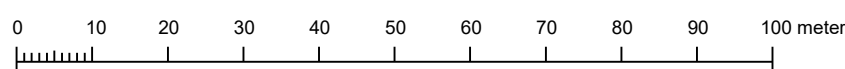
Utnyttjandegrad

- e₁: Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- e₂: Största byggnadsarea är 150 m² per rad-, par- och kedjehus. Största byggnadsarea är 220 m² per fastighet för friliggande villor
- e₃: Största byggnadsarea är 220 m² per fastighet

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

SKALA 1:1000 (A1)



Till planen hör: ☐ Planprogram ☐ Samrådsredogörelse program ☒ Planbeskrivning ☐ Miljökonsekvensbeskrivning ☒ Fastighetsförteckning ☒ Samrådsredogörelse ☐ Granskningsutlåtande ☐ Gestaltungsprogram ☐ Kvalitetsprogram ☒ Illustration			
Detaljplan för del av			
Kinna 25:106 mfl. (Hedeborg, etapp 1)			
Mark kommun	Västra Götalands Län	Beslutsdatum	Instans
Granskningshandling		Godkännande	
		2025-11-20	
		Antagande	
Upprättad: 2025-10-10		Reviderad	Laga kraft
Elin Berg Plan- och byggchef		Stefan Bobovac Planarkitekt	