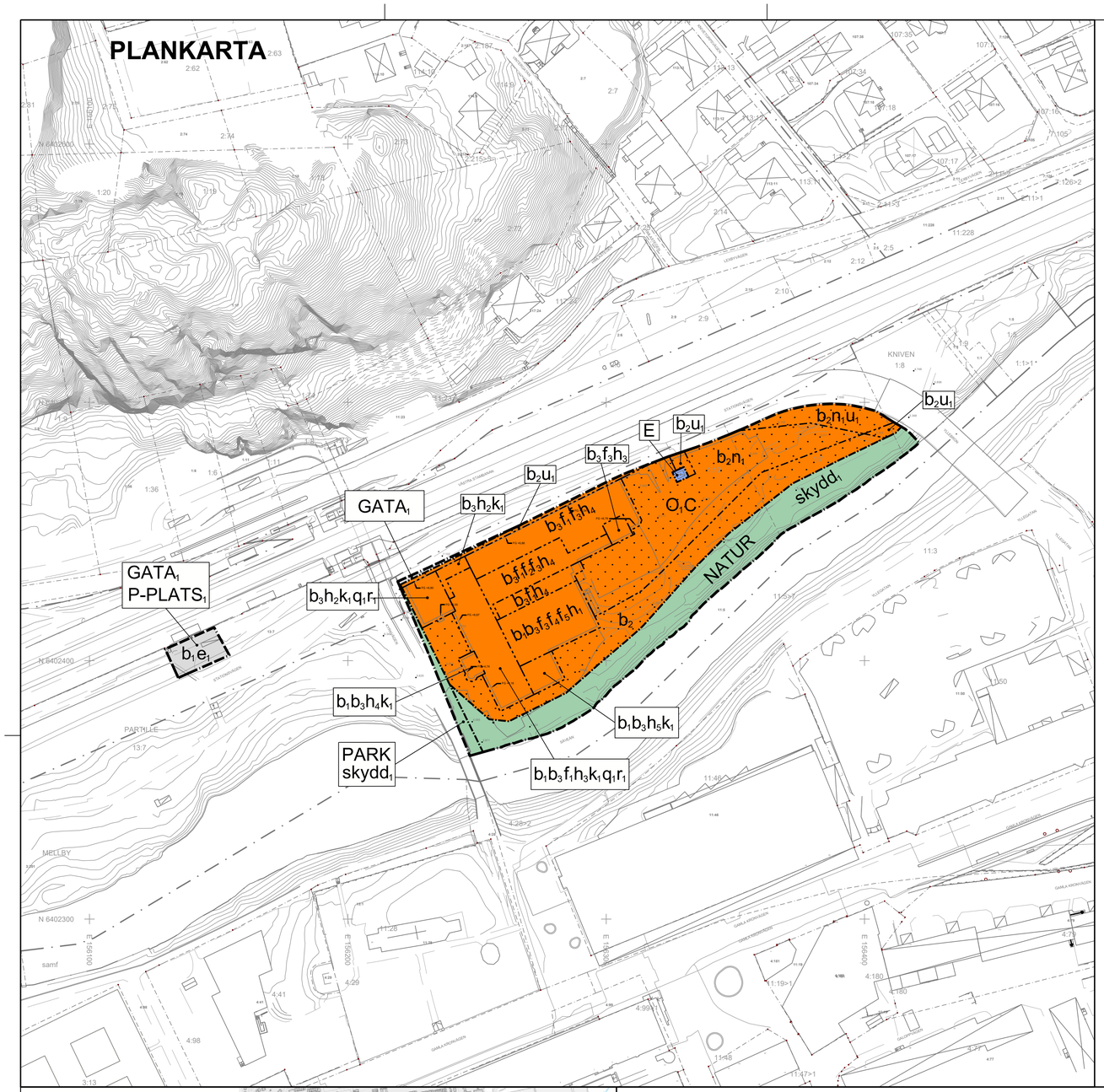
PLANKARTA



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$_1$	Huvudgata
NATUR	Natur
PARK	Park
P-PLATS$_1$	Mobilitetshus

Kvartersmark

C	Centrum
E	Tekniska anläggningar
O$_1$	Hotell

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Upphävande av strandskydd

Strandskydd som återinträder inom användningsområdet GATA1 upphävs. (Begränsas av användningsgräns)

Utformning av allmän plats

b$_1$	Egenskapsområdet får belastas med högst 10 kPa utgående från befintliga marknivåer enligt grundkartan. Begränsning av belastning gäller vikt av byggnad samt markuppfyllnad. Avvikelse kan medges om en detaljerad utredning visar att så är möjligt. (Begränsas av användningsgräns)
e$_1$	Största byggnadsarea är 100 kvm. (Begränsas av användningsgräns)
skydd$_1$	Markens stabilitet ska säkerställas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad. Mur, trappa och ramp får uppföras.

Höjd på byggnadsverk

h$_1$	Högsta nockhöjd är 53 meter över angivet nollplan.
h$_2$	Högsta nockhöjd är 18 meter över angivet nollplan.
h$_3$	Högsta nockhöjd är 15 meter över angivet nollplan.
h$_4$	Högsta nockhöjd är 12 meter över angivet nollplan.
h$_5$	Högsta nockhöjd är 9 meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

n$_1$	Parkering får anordnas.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u$_1$	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Rivningsförbud

r$_1$	Särskilt värdefull byggnad som inte får rivas. Byggnadens yttre volym och uttryck ska i huvudsak bevaras. Undantag från bestämmelsen får medges för att möjliggöra åtgärder vid restaurering.

Skydd av kulturvärden

q$_1$	Byggnadens exteriör ska bevaras till såväl helhet som form, material och detaljer så att dess kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och betydelse för stadsrummet inte förvanskas. Byggnaden får vid behov förändras exteriört i syfte att anpassas till kommande ändamål och säkerställa dagens byggnadskrav. Exteriöra förändringar får endast ske om de bedöms kunna ske med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden. De karaktärsdrag och värden som särskilt ska beaktas vid eventuell ändring har angivits i planbeskrivningen, s. 21-24.

Upphävande av strandskydd

Strandskydd som återinträder inom kvartersmark upphävs. (Begränsas av användningsgräns)

Utformning

f$_1$	Utöver angiven nockhöjd får taklanterniner om 1,5 meter uppföras.
f$_2$	Utöver angiven nockhöjd får räcke om 1,5 meter uppföras.
f$_3$	Fasadmaterial ska utföras i tegel, puts eller plåt med varma kulörer av rött, rödbrunt eller gult, som samspelar med befintliga tegelfasader.
f$_4$	Sockelvåningen ska i höjd underordna sig den sydvästra byggnaden, i planbeskrivningen beskriven som byggnad A, byggnadshöjd.
f$_5$	Den översta våningen ska utformas förhöjd gentemot övriga våningar så att den särskiljer sig och skapar ett tydligt avslut.

Minst en verksamhetsentré ska placeras mot Stationsvägen och minst en verksamhetsentré ska placeras mot Stationstorget. (Begränsas av användningsgräns)

Utrymning ska vara möjlig bort från Västra stambanan. (Begränsas av användningsgräns)

Utförande

b$_1$	Byggnad ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån 6,4 meter över angivet nollplan inte skadar byggnadens konstruktion.
b$_2$	Egenskapsområdet får belastas med högst 5 kPa utgående från befintliga marknivåer enligt grundkartan. Begränsning av belastning gäller rörlig last samt markuppfyllnad. Avvikelse kan medges om en detaljerad utredning visar att så är möjligt.
b$_3$	Egenskapsområdet får belastas med högst 10 kPa utgående från befintliga marknivåer enligt grundkartan. Begränsning av belastning gäller vikt av byggnad samt markuppfyllnad. Avvikelse kan medges om en detaljerad utredning visar att så är möjligt.

Inom kvartersmark ska sammanlagd volym av fördröjning för dagvatten vara minst 52 kubikmeter. (Begränsas av användningsgräns)

Varsamhet

k$_1$	Vid ändring och underhåll av byggnadens exteriör ska byggnadens kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och värden särskilt beaktas. Åtgärder får inte förvanska byggnadens yttre form och dess kulturhistoriska karaktär. De byggnadsdelar och värden som särskilt ska beaktas vid behov av underhåll har angivits i planbeskrivningen, s. 21-24.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnation eller ändrad användning förrän kapacitetsäkrad spillvattenanläggning har kommit till stånd. (Begränsas av användningsgräns)

Startbesked får inte ges för byggnation, ändrad användning eller markarbeten förrän geotekniska åtgärder genomförts inom område som omfattas av bestämmelse skydd. (Begränsas av användningsgräns)

Startbesked får inte ges för byggnation eller ändrad användning förrän markföroreningar har avhjälpts till nivå för mindre känslig markanvändning. (Begränsas av användningsgräns)

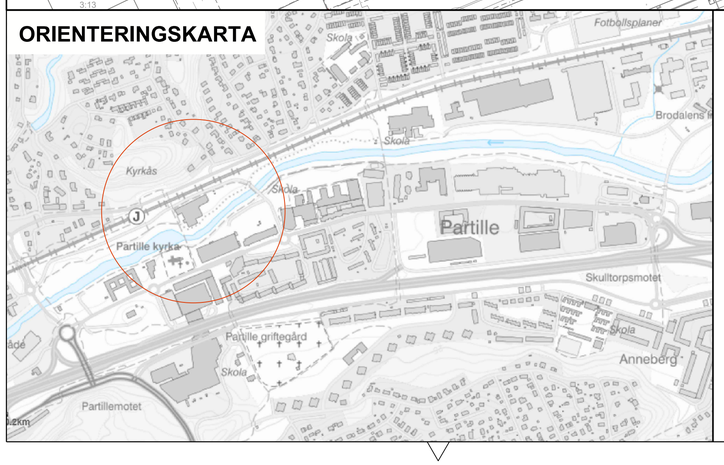
Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

Upplysning

Innan markarbeten eller rivning av byggnad påbörjas ska arbeten anmälas till tillsynsmyndighet.

ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNING

- Kommungräns
- Traktgräns
- Traktgräns enl JB 1:5
- Fastighetsgräns
- Fastighetsstrand
- Tätningsgräns
- Fastighetsgräns enl JB 1:5
- 3D fastighetsgräns
- MANERED — Trakttext
- 1:13 — Registernr för fastighet
- ga:13, s:5 — Gemensamhetsanläggning, samfällighet
- Nivåkurva
- Nivåkurva, osäker
- +0.0 — Markhöjd
- Ledningsrätt
- Rättighet, servitut, GA
- Rättighets-, servituts-, GA-gräns/linje
- Anläggningsområde
- Ägoslagsgräns
- Övrig mark
- Bostadshus, husliv resp. takkontur, skärmtak, trappa, altan
- Komplementbyggnad
- Övrig byggnad, husliv resp takkontur
- Hus i allmänhet, transformator
- Järnväg
- Vägräcke
- Vägtrumma
- Stig
- Körbana
- Körbana, kantsten
- Gång/cykelbana
- Refug
- Bro
- Tunnel
- Häck, mittlinje
- Staket
- Stenmur, mittlinje
- Stödmur
- Slänt
- Rutnätskryss

Grundkarta upprättad: 2024-11-05
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 12 00
Koordinatsystem i höjd: RH 2000

N

Skala 1:1000 i format A1

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

Till planen hör:
- ☐ Plankarta
- ☐ Planbeskrivning
- ☐ Illustration
- ☐ Undersökning om betydande miljöpåverkan
- ☐ Fastighetsförteckning

Detaljplan för centrumverksamhet i kvarteret Kniven

Partille kommun	Västra Götaland	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Uppdrag 2022-10-26	KS
Upprättad 2024-11-27		Samråd 2024-12-11	KSAU
		Granskning	KSAU
		Antagande	KF

Hanna Areslätt, Planeringschef
Karin Börjesson, Planarkitekt

PARTILLE KOMMUN