



Detaljplan



Illustrationsplan

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Område där detaljplanen är ändrad

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- HUVUDGATA Gata som ingår i huvudnätet
- GC-VAG Gång- och cykelväg
- PARK Parkmark

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- C Centrumändamål
- R Kultur och fritid
- S Skola
- P Parkering
- (P) Parkering som får underbygga kvartersmark
- E Teknisk försörjning

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 0,0 Största bruttoarea i våningsplan
- e₂ 0,0 Största bruttoarea i källarplan

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad för ej uppföras
- Marken får endast bebyggas av komplementbyggnader och förråd i ett plan med hänsyn till parkens användning
- Marken får byggas under med körbart bjälklag
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna ledningar
- y Marken skall vara tillgänglig för in- och utfart från angränsande fastigheter

MARKENS ANORDNANDE

- torg Entrétorg skall finnas
- park Anlagd park skall finnas
- +0 Marken får ej belastas utöver denna nivå

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- 0,0 Högsta totalhöjd i meter
- +0,0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet

MARKENS ANORDNANDE

- II Högsta antal våningar
- v₁ Marken skall vara tillgänglig för gångväg till en fri höjd om 3,0 meter
- v₂ Bottenvåning ska tydligt markeras. Fasadernas utformning ska varieras genom sidoförskjutning vid beteckningen HUVUDGATA. Översta våningen ska utföras med indrag från fasadiv om minst 1,5 meter. Gäller ej trapphus
- v₃ Marken ska vara tillgänglig för gångväg till en fri höjd om 4,5 meter. Övergång mellan byggnader får anläggas. Övergång får maximalt var 3,8 meter bred
- v₄ P-däcket ska utformas med öppna fasader
- b₁ Erosionsskydd ska anordnas vid Såveån. Markstabiliserande åtgärder ska genomföras. Se vidare Geotekniskt PM, SWECO 2013-01-18, Kap 5.4.4 Åtgärder. Efter genomförda åtgärder ska marken återställas och naturlig vegetation återplanteras. Skötsel av området ska utgå från att naturvärdena långsiktigt bevaras.
- b₂ Marken får belastas med 5 kPa utöver den högsta tillåtna marknivå som föreslagits under rubriken MARK ANORDNANDE

BYGGNADSTEKNIK

Banverkets och Naturvårdsverkets riktlinje för vibrationer vid nya permanentbostäder på högst 0,4mm/s (RMS 1-80Hz) ska tillämpas

STÖRNINGSKYDD

För bostäder får den ekvivalenta trafikbullernivån vid fasad och på uteplats inte överstiga 55 dB(A) och den maximala trafikbullernivån på uteplats inte överstiga 70 dB(A), eller, om den ekvivalenta trafikbullernivån vid någon fasad överstiger 55 dB(A), så skall minst hälften av bostadsrummen orienteras med öppningsbart fönster mot sida där den ekvivalenta trafikbullernivån inte överstiger 50 dB(A) och den maximala trafikbullernivån inte överstiger 70 dB(A). På uteplats för förskolebarn får den ekvivalenta trafikbullernivån inte överstiga 55 dB(A) och den maximala trafikbullernivån inte överstiga 70 dB(A).

Dagvatten ska omhänderas enligt planbeskrivningen sida 18, dat 20131106 tillhörande detaljplanen.

Påträffade markföreningar ska behandlas inom hela planområdet enligt Naturvårdsverkets riktlinjer för förorenad mark.

Fasad- och takmaterial av koppar eller zink är inte tillåtet.

Friskluftintag ska placeras så högt som möjligt, minst 8 meter över markens nivå, och vänt bort från E20 eller vara avstängbara. Det skall finnas möjlighet att utrymma de tillkommande byggnaderna i riktning från järnvägen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att ändringen vunnit laga kraft

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Kommungräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsstrand
- Tätningsgräns
- Fastighetsgräns enligt JB 1:5
- Fastighetsgräns 3D
- UGLUM 1:76 ga 1, s
- Traktnamn
- Registernummer för fastighet
- Gemensamhetsanläggning, samfällighet
- Gemensamhetsanläggning, servitut
- Ledningsrätt
- El, Tele, KabelTV, Data, Fjärrvärme, Fjärrkyla, Pipeline
- Nivåkurva, Nivåkurva osäker
- Markhöjd
- Bostadshus, husliv resp takkontur samt skärmtak och trappa
- Komplementbyggnad, övrig byggnad husliv resp takkontur
- Hus i allmänhet
- Transformatorbyggnad
- Fornminne
- Mast
- Stolpe
- Belysningsstolpe
- Elanordning, skåp
- Barrskog
- Lövskog
- Blandskog
- Lovträdd
- Barrträdd
- Vattenpunkt / Brunn
- Dike, bäck
- Riktningsspil
- Åker
- Äng
- Kärr
- Berg i dagen
- Ägostagsgräns
- Järnväg
- Körbana, kant
- Gång/cykelbana, kant
- Vägtrumma
- Tunnel, körbana och cykel
- Refug
- Stig
- Staket
- Slätt
- Stödmur
- Stenmur
- Häck
- Rutfärdskryss

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- v₅ Marken skall vara tillgänglig för gångväg till en fri höjd om 4,0 meter
- v₆ Fasadfärg ska i huvudsak vara i grön alternativt blå ton
- v₇ Bostädernas storlek får vara maximalt 35 m²
- v₈ Fasadbelysning, parkbelysning och likartad belysning får inte anordnas med direkt ljus mot Såveån.

STÖRNINGSKYDD

Riktvärden i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska inte överstigas

TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

- Detalj- och illustrationsplan
- Planbeskrivning
- Gestaltningsprogram
- Samrådsredogörelse

Koordinatsystem plan, Sweref 99 12 00
Koordinatsystem höjd, RH 2000

0 10 50 100 m

Skala 1:1000 vid format A1

Detalj- och Illustrationsplan		Antagandehandling	
Partille 2:14 m.fl. Gymnaseområdet med ändringar		Beslutsdatum	Instans
Oppning		2018-09-11	KS
Samråd		2018-09-11	KS
Granskning		2019-06-12	KSAU
Upprättad 2018-06-19, rev. 2019-08-27		Antagande	2019-10-22 § 131
Laga kraft		Laga kraft	2020-09-10
Filip Siewertz Planeringschef		Jesper Adolfsson Planarkitekt	