

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
- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
 - LOKALGATA: Lokaltrafik
 - GÅNGFARTSOMRÅDE: Gång- och cykelväg
 - PARK: Park, ingår i förlämningsområde
 - NATUR: Naturområde
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- B: Bostäder
 - Bg: Utskjutande byggnadsdel tillhörande bostäder, Balkonger och skärmtak med en fri höjd om minst 3 meter ovan mark tillåts
 - BCD: Centrum
 - C: Bostäder, centrum och vård
 - E: Bostäder och centrum, minst en lokal för centrumändamål med entré mot gångfartsområde ska finnas inom användningsområdet
 - E1: Transformatorstation
 - E2: Pumpstation
 - E3: Dagvattenmagasin
 - E4: Atervinningsstation
 - JHK: Hantverk, handel, kontor
 - (X): Beteckning inom parentes anger användning över huvudanvändning
- UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**
- +0,0: Föreskriven höjd över nollplanet
 - torg: Torg
 - lek: Naturlekplats
 - gc-väg: Gång- och cykelväg
 - skydd: Bullerskydd
 - dike: Dike för avledning av dagvatten
 - ledning: Ledningar
 - hållplats: Buss hållplats
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**
- UTNYTTJANDEGRAD**
- e,00: Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter
 - e,00: Största tillåtna sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter per fastighet
 - e,00: Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad i kvadratmeter
 - e,00: Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad i kvadratmeter per fastighet
 - e,00: Största tillåtna sammanlagda bruttoarea för komplementbyggnad i kvadratmeter
 - e,00: Största tillåtna sammanlagda bruttoarea för komplementbyggnad i kvadratmeter per fastighet
 - e,00: Största tillåtna sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter per bostadshus, inklusive byggnadsarea för tillhörande bostadskomplement
 - e,00: Största tillåtna sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter per bostadshus, inklusive byggnadsarea för tillhörande bostadskomplement
 - e,12: Största sammanlagda bruttoarea är 365 kvadratmeter varav minst 90 kvadratmeter ska utgöra komplementbyggnad
 - e,13: Största sammanlagda bruttoarea är 1125 kvadratmeter varav minst 300 kvadratmeter ska utgöra komplementbyggnad
 - e,14: Största sammanlagda bruttoarea är 760 kvadratmeter varav minst 210 kvadratmeter ska utgöra komplementbyggnad
 - e,16: Största sammanlagda bruttoarea är 460 kvadratmeter varav minst 30 kvadratmeter ska utgöra komplementbyggnad
 - e,17: Största sammanlagda bruttoarea är 610 kvadratmeter varav minst 40 kvadratmeter ska utgöra komplementbyggnad
 - e,18: Största sammanlagda bruttoarea är 1380 kvadratmeter varav minst 360 kvadratmeter ska utgöra komplementbyggnad
 - e,19: Största sammanlagda bruttoarea är 380 kvadratmeter varav minst 40 kvadratmeter ska utgöra komplementbyggnad
 - e,20: Största sammanlagda bruttoarea är 480 kvadratmeter varav minst 120 kvadratmeter ska utgöra komplementbyggnad
 - e,21: Största sammanlagda bruttoarea är 385 kvadratmeter varav minst 110 kvadratmeter ska utgöra komplementbyggnad
- TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:**
- Plankarta 1-3
 - Illustrationskarta
 - PM Trafikutredning Nya Öjersjövägen, AF Infrastructure AB, 2018-03-16
 - Trafikanalys, Partille kommun 2017
 - Dagvattenutredning, Partille kommun 2018-08-21
 - Spillvattenutredning, Partille kommun 2018-03-27, godkänd 2018-06-05
 - Skyddsutredning, Sweco Environment AB, 2018-09-11
 - Fördjupad naturvärdesinventering, Melica 2015-12-02
 - Inventering av fladdermöss, Graptöft - ord och natur 2014-10-05
 - Arkeologisk förundersökning inom Öjersjö 4:17, Rapport 2015:5, Rio Göteborg Natur- och kulturkooperativ 2015
 - Skyddsavstånd till häststallning, Norconsult AB 2013-05-28
 - Geoteknisk utredning, PM Geoteknik, Sweco Infrastructure AB 2013-05-15

BEGRÄNSNINGAR

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får med undantag av komplementbyggnader inte förses med byggnad
- u: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
- g: Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- d₁: Minsta storlek på fastighet är 600 kvm
- d₂: Minsta storlek på fastighet är 700 kvm
- d₃: Minsta storlek på fastighet är 800 kvm
- d₄: Minsta storlek på fastighet är 410 kvm

MARKENS ANORDNANDE

- n₁: Träd får inte fällas
- altan: Marknära altaner får finnas
- skärmvägg: Skärmvägg får finnas i anslutning till uteplats till en maximal höjd om 1,8 meter

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- P₁: Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns, alternativt sammanbyggs i fastighetsgräns, komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggs i fastighetsgräns
- P₂: Garage/carport ska placeras minst 6 meter från gata dit anslutning sker
- P₃: Huvudbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggs i fastighetsgräns, komplementbyggnad får placeras i fastighetsgräns
- P₄: Bostadshus ska placeras med kortskädd mot gatan. Kortsidan får vara maximalt 13,5 meter bred
- P₅: Komplementbyggnad placeras minst 1 meter från fastighetsgräns
- II: Högsta antal våningar för huvudbyggnad
- entréer: Entréer ska placeras mot gatan
- v₁: Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnad är 4 meter
- v₂: Tak ska utformas som sadeltak. Takkupor/frontespiser och hisstoppar med annat tak får finnas
- v₃: Översta våningen ska utformas med indragen fasad mot gatan i söder, minst 3 meter från byggnads fasadiv
- v₄: Minst en entré till bostadshus ska vara placerad i fasad som vetter mot gångfartsområde/torg
- v₅: Varje trapphus tillhörande bostäder ska ha entré placerad i fasad som vetter mot gata
- v₆: Endast komplementbyggnader tillhörande centrumändamål, exempelvis kundvagnsgarage
- f₁: Taket ska vara av sedum eller liknande växttak
- f₂: Fasadfärg ska ha minst 50% svärta
- f₃: Fasadfärg ska ha minst 20% svärta
- f₄: Fasadfärg ska ha 10-20% svärta
- b₁: Bostadshus med källare och/eller souterångväning tillåts
- b₂: Anslutning till allmän spillvattenledning med pump (ej självfall) tillåts
- b₃: Källare tillåts under maximalt 50 % av byggnadsarea
- b₄: Källare tillåts under maximalt 75 % av byggnadsarea
- 0,00: Högsta byggnadshöjd i meter. Som beräkninggrundande fasad gäller husets längsida mot gatan. Utöver angiven byggnadshöjd tillåts takkupor/frontespiser och hisstoppar utmed maximalt 50% av fasadens längd
- 0,00: Högsta nockhöjd i meter
- 0,00: Minsta taklutning i grader. Tak på trapphus, frontespiser, takkupor, balkonger, skärmtak eller liknande omfattes inte av bestämmelsen

Byggmaterial av koppar, zink, galvaniserat stål eller andra omålad metalltyper samt plastfärger får inte förekomma

Källare får inte förekomma, husskäkt med tillhörande serviceutrymmen undantaget. Bestämmelsen gäller där annat ej anges

Anslutning till allmän spillvattenledning ska ske med självfall. Lägsta tillåtna nivå på fördigt golv i våtrum (badrum, tvättstuga eller liknande) är 0,75 meter över spillvattenledningens inre hällsida (innetak) där serviceledningen möter huvudledningen. Bestämmelsen gäller där annat ej anges

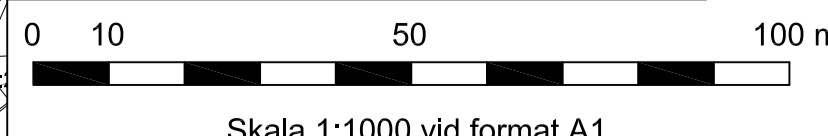
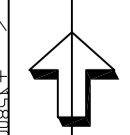
Anslutning till allmän dagvattenledning ska ske med självfall. Lägsta djup för dränerande ingrepp är 1 meter under omgivande marknivå

Dagvatten från upptar och från ytor för tillåtsställning inom kvartersmark ska avledas utledes mot gata eller till en av kommunen angiven förbindelsepunkt för dagvatten

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Kommunen är huvudman för allmän plats
 - Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft
- INFORMATION**
- Illustrationslinje fastighetsgräns
 - Fornlämning
- Fornlämningar har ett generellt lagskydd enligt kulturmiljölagens bestämmelser. Tillstånd krävs för åtgärder som ändrar eller riskerar att skada fornlämningar
- Skyddsbeskrifter för Kåsjöns vattenskyddsområde gäller inom planområdet
- Området ska utformas i enlighet med föreslagna intentioner i dagvattenutredning och spillvattenutredning
- Vid höjdsättning av marken inom planområdet ska flöden vid ett 100-årsregn beaktas
- I områden planlagda som allmän plats, NATUR förekommer höga naturvärden

- GRUNDKARTEBETECKNINGAR**
- Kommungräns
 - Trafikgräns
 - Fastighetsgräns
 - Fastighetsstränd
 - Tättningsgräns
 - Fastighetsgräns enl AB 15
 - Fastighetsgräns 30
 - Traktnamn
 - Registernummer för fastighet
 - Gemensamhetskant, senfästighet
 - Genomsamhetsanläggning, servitut
 - Ledningsrätt
 - El, Tele, Kabel-TV, Data
 - Fjärrvärme, Fjärrkyla, Pipeline
 - Nedervärme, Nedsivningsrör
 - Markhöjd
 - Bostadshus, Bustly, Takkontur
 - Komplementbyggnad, Övrig byggnad
 - Hus i allmänhet
 - Transformatorbyggnad
 - Fornnische
 - Mast
 - Stöpe
 - Belysningsstolpe
 - Clanordning, skåp
 - Barrskog
 - Lövskog
 - Bländskog
 - Lövträd
 - Barträd
 - Vattensprinkler / Brunn
 - Dike, bäck
 - Äker
 - Äng
 - Kör
 - Berg i dagen
 - Ägoställningsgräns
 - Järnväg
 - Körbana, kant
 - Gång/cykelbana, kant
 - Vägrumna
 - Tunnel, körbana och cykel
 - Refug
 - Stig
 - Skåp
 - Staket
 - Släp
 - Stödmur
 - Stenmur
 - Häck
 - Riktlinjsskryss



<p>Detaljplan för</p> <p>Bostäder och handel i Gökegård</p> <p>Öjersjö 2:3 m.fl.</p> <p>Partille kommun, Västra Götaland</p> <p>Upprättad 2018-08-21, reviderad 2018-12-21</p>		
<p>Johanna Kirudd t.f. Planeringschef</p>	<p>Karin Jern Planarkitekt</p>	<p>Beslutsdatum</p> <p>Uppdrag</p> <p>2013-04-10</p> <p>Samråd</p> <p>2014-01-28</p> <p>Granskning 1</p> <p>2017-06-13</p> <p>Granskning 2</p> <p>2018-08-21</p> <p>Antagande</p> <p>2019-01-30</p> <p>Laga kraft</p> <p>2020-02-17</p>
<p>PARTILLE KOMMUN</p>		<p>Instans</p> <p>KS</p> <p>KSAU</p> <p>KSAU</p> <p>KF</p>