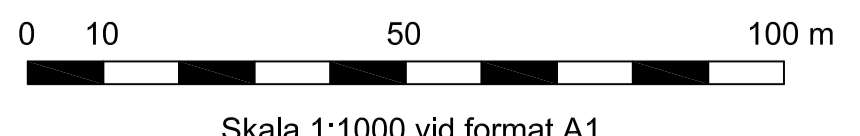


- PLANBESTÄMMELSER**
- Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.
- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
 - LOKALGATA: Lokaltrafik
 - GÅNGFARTSOMRÅDE: Gång- och cykelväg
 - GCVÄG: Gång- och cykelväg
 - PARK: Park
 - PARK: Park, ingår i förlämningsområde
 - NATUR: Naturområde
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- B: Bostäder
 - B: Utskjutande byggnadsdel tillhörande bostäder, Balkonger och skärmtak med en fri höjd om minst 3 meter ovan mark tillåts
 - C: Centrum
 - BOD: Bostäder, centrum och vård
 - BOD: Bostäder och centrum, minst en lokal för centrumändamål med entré mot gångfartsområde ska finnas inom användningsområdet
 - E: Transformatorstation
 - E: Pumpstation
 - E: Dagvattenmagasin
 - E: Återvinningstation
 - HRK: 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 ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
 - hållplats: Busshållplats
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**
- UTNYTTJANDEGRAD**
- e_{0,00}: Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter
 - e_{0,00}: Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter per fastighet
 - e_{0,00}: Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad i kvadratmeter
 - e_{0,00}: Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad i kvadratmeter per fastighet
 - e_{0,00}: Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad i kvadratmeter
 - e_{0,00}: Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad i kvadratmeter per fastighet
 - e_{0,00}: Största tillåtna sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter
 - e_{0,00}: Största tillåtna sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter per fastighet
 - e_{0,00}: Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter per bostadshus, inklusive byggnadsarea för tillhörande bostadskomplement
 - e_{0,00}: Största tillåtna sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter per bostadshus, inklusive bruttoarea för tillhörande bostadskomplement
 - e_{1,00}: Största tillåtna sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter per bostadshus, inklusive bruttoarea för tillhörande bostadskomplement. Soutergångsväring ej inräknad
 - e₁₂: Största sammanlagda byggnadsarea är 365 kvadratmeter
 - e₁₃: Största sammanlagda byggnadsarea är 1125 kvadratmeter
 - e₁₄: Största sammanlagda byggnadsarea är 760 kvadratmeter
 - e₁₅: Största sammanlagda byggnadsarea är 2250 kvadratmeter
 - e₁₆: Största sammanlagda byggnadsarea är 460 kvadratmeter
 - e₁₇: Största sammanlagda byggnadsarea är 610 kvadratmeter
 - e₁₈: Största sammanlagda byggnadsarea är 1380 kvadratmeter
 - e₁₉: Största sammanlagda byggnadsarea är 380 kvadratmeter
 - e₂₀: Största sammanlagda byggnadsarea är 480 kvadratmeter
 - e₂₁: Största sammanlagda byggnadsarea är 385 kvadratmeter
- 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, Graptoit - ord och natur 2014-10-05
 - Arkeologisk förundersökning inom Öjersjö 4:17, Rapport 2015:5, Rio Göteborg Natur- och kulturkooperativ 2015
 - Skyddsavstånd till höghållning, 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 kortsidan mot gatan. Kortsidan får vara maximalt 1,5 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 byggnadens 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 soutergångsväring tillåts
 - b₂: Anslutning till allmän spillvattenledning med pump (ej självfall) tillåts
 - b₃: Källare tillåts under maximalt 50 % av byggnadsarean
 - b₄: Källare tillåts under maximalt 75 % av byggnadsarean
 - Högsta byggnadshöjd i meter. Som beräkningssgrundande fasad gäller husets långsida mot gatan. Utöver angiven byggnadshöjd tillåts takkupor/frontespiser och hisstoppar utmed maximalt 50% av fasadens längd
 - Högsta nockhöjd i meter
 - Minsta taklutning i grader. Tak på trapphus, frontespiser, takkupor, balkonger, skärmtak eller liknande omfattas inte av bestämmelsen
- Byggnadsmaterial**
- Koppar, zink, galvaniserat stål eller andra omålad metallor samt plastfärger får inte förekomma
 - Källare får inte förekomma, hisschakt med tillhörande serviceutrymmen undantaget. Bestämmelsen gäller där annat ej anges
 - Anslutning till allmän spillvattenledning ska ske med självfall. Lägsta tillåtna nivå på färdigt gods i valrum (badrum, tvättstuga eller liknande) är 0,75 meter över spillvattenledningen inre hjässan (meretak) 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 upptarter och från ytor för gatautställning inom kvartersmark ska avledas utledes mot blåa 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
- Skyddsföreskrifter 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

- GRUNKARTBETECKNINGAR**
- Kommungräns
 - Trafikgräns
 - Fastighetsgräns
 - Fastighetsland
 - Tältningsgräns
 - Fastighetsgräns enligt AB 15
 - Fastighetsgräns enligt AB 30
 - Traktna
 - Registreringsnummer för fastighet
 - Gemensamhetsanläggning, servitut
 - Ledningskät
 - El, Tele, Kabel-TV, Data
 - Fjärrvärme, Fjärrkyla, Pipeline
 - Nedström, Nedströmsviken
 - Markhöjd
 - Bostadshus, Bustly, Tåg, Lokaltor
 - Komplementbyggnad, Övrig byggnad
 - Hus i allmänhet
 - Transformatorbyggnad
 - Fornlämning
 - Mast
 - Stöpe
 - Belysningsstolpe
 - Elanordning, skåp
 - Barrskog
 - Lövskog
 - Blandskog
 - Lövträd
 - Barträd
 - Vattenspekt / Brunn
 - Djupa bäck
 - Öppna bäck
 - Åker
 - Äng
 - Kärr
 - Berg i dagen
 - Ägoställningsgräns
 - Järnväg
 - Körbana, kant
 - Gång/cykelbana, kant
 - Vegetation
 - Tunnel, körbana och cykel
 - Refug
 - Stig
 - Staket
 - Skåp
 - Stödmur
 - Stenmur
 - Häck
 - Rutnätskryss



<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>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>Instans</p> <p>KS</p> <p>KSAU</p> <p>KSAU</p> <p>KSAU</p> <p>KF</p>
<p>Johanna Kirudd t.f. Planeringschef</p> <p>Karin Jern Planarkitekt</p> <p>PARTILLE KOMMUN</p>		<p>876</p>	