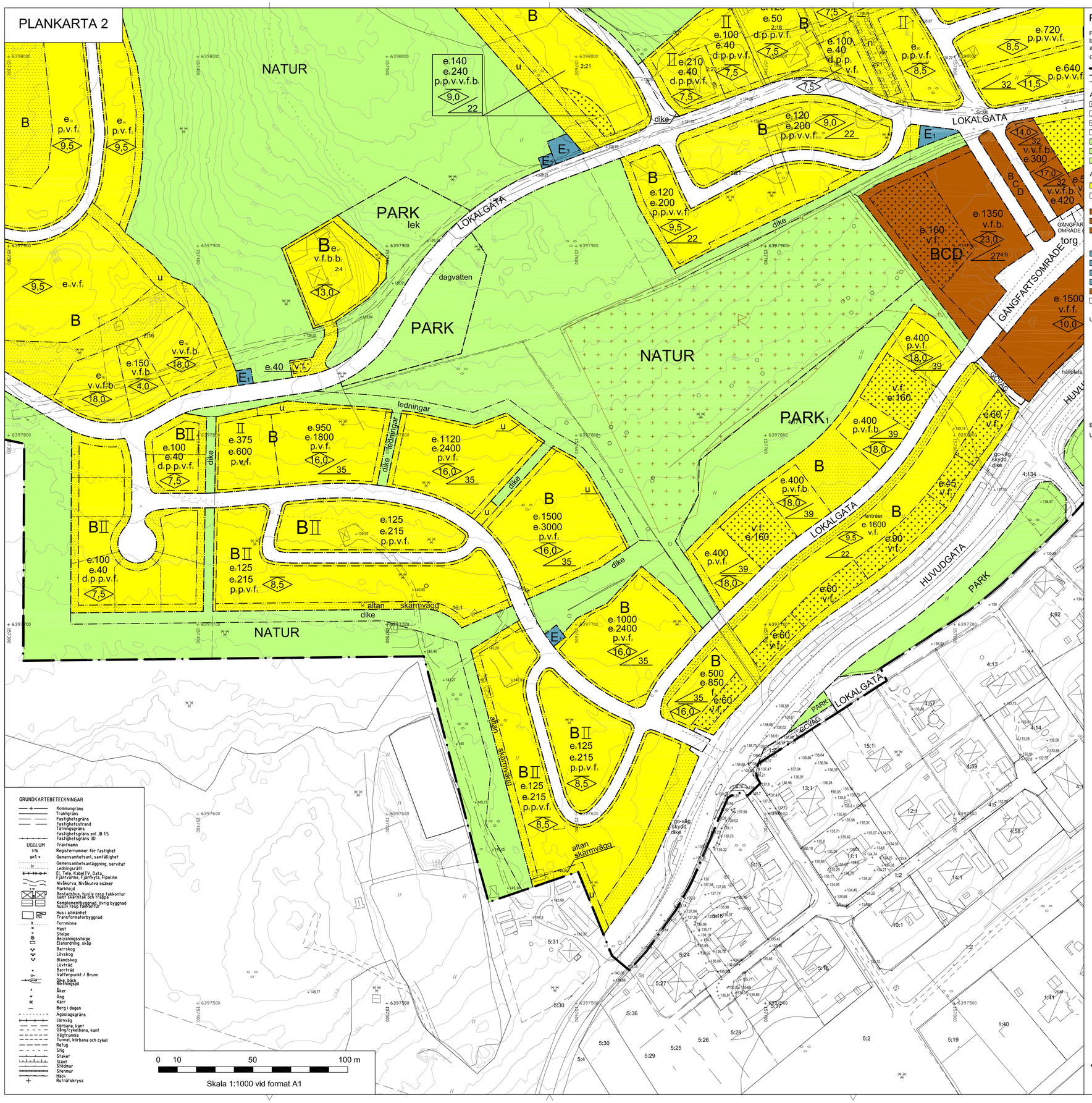
PLANKARTA 2



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 — Gångfartsområde
- GC-VÄG — Gång- och cykelväg
- PARK — Park
- PARK — Park, ingår i fornlämningsområde
- NATUR — Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B — Bostäder
- B_1 — Utskjutande byggnadsdel tillhörande bostäder. Balkonger och skärmtak med en fri höjd om minst 3 meter ovan mark tillåts
- C — Centrum
- BCD — Bostäder, centrum och vård
- BC_m — Bostäder och centrum, minst en lokal för centrumändamål med entré mot gångfartsområde ska finnas inom användningsområdet
- E_1 — Transformatorstation
- E_2 — Pumpstation
- E_3 — Dagvattenmagasin
- E_4 — Återvinningsstation
- HTK — 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
- ledningar — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
- hållplats — Busshållplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 00 — Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter
- e_2 00 — Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter per fastighet
- e_3 00 — Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad i kvadratmeter
- e_4 00 — Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad i kvadratmeter per fastighet
- e_5 00 — Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad i kvadratmeter
- e_6 00 — Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad i kvadratmeter per fastighet
- e_7 00 — Största tillåtna sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter
- e_8 00 — Största tillåtna sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter per fastighet
- e_9 00 — Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter per bostadshus, inklusive byggnadsarea för tillhörande bostadskomplement
- e_{10} 00 — Största tillåtna sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter per bostadshus, inklusive bruttoarea för tillhörande bostadskomplement
- e_{11} 00 — Största tillåtna sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter per bostadshus, inklusive bruttoarea för tillhörande bostadskomplement. Souterrängvåning ej inräknad
- e_{12} — Största sammanlagda byggnadsarea är 365 kvadratmeter varav minst 90 kvadratmeter ska utgöra komplementbyggnad
- e_{13} — Största sammanlagda byggnadsarea är 1125 kvadratmeter varav minst 300 kvadratmeter ska utgöra komplementbyggnad
- e_{14} — Största sammanlagda byggnadsarea är 760 kvadratmeter varav minst 210 kvadratmeter ska utgöra komplementbyggnad
- e_{15} — Största sammanlagda byggnadsarea är 2250 kvadratmeter varav minst 800 kvadratmeter ska utgöra komplementbyggnad
- e_{16} — Största sammanlagda byggnadsarea är 460 kvadratmeter varav minst 30 kvadratmeter ska utgöra komplementbyggnad
- e_{17} — Största sammanlagda byggnadsarea är 610 kvadratmeter varav minst 40 kvadratmeter ska utgöra komplementbyggnad
- e_{18} — Största sammanlagda byggnadsarea är 1380 kvadratmeter varav minst 360 kvadratmeter ska utgöra komplementbyggnad
- e_{19} — Största sammanlagda byggnadsarea är 380 kvadratmeter varav minst 40 kvadratmeter ska utgöra komplementbyggnad
- e_{20} — Största sammanlagda byggnadsarea är 480 kvadratmeter varav minst 120 kvadratmeter ska utgöra komplementbyggnad
- e_{21} — Största sammanlagda byggnadsarea är 385 kvadratmeter varav minst 110 kvadratmeter ska utgöra komplementbyggnad

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
- d_1 — Minsta storlek på fastighet är 600 kvm
- d_2 — Minsta storlek på fastighet är 700 kvm
- d_3 — Minsta storlek på fastighet är 800 kvm
- d_4 — Minsta storlek på fastighet är 410 kvm

MARKENS ANORDNANDE

- n_1 — 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

- p_1 — Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns, alternativt sammanbyggs i fastighetsgräns, komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns
- p_2 — Garage/carport ska placeras minst 6 meter från gata dit anslutning sker
- p_3 — Huvudbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns, komplementbyggnad får placeras i fastighetsgräns
- p_4 — Bostadshus ska placeras med kortsidan mot gatan. Kortsidan får vara maximalt 13,5 meter bred
- p_5 — Komplementbyggnad placeras minst 1 meter från fastighetsgräns
- II — Högsta antal våningar för huvudbyggnad
- entréer — Entréer ska placeras mot gatan
- v_1 — Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnad är 4 meter
- v_2 — Tak ska utformas som sadeltak. Takkupor/frontespiser och hisstoppar med annat tak får finnas
- v_3 — Översta våningen ska utformas med indragen fasad mot gatan i söder, minst 3 meter från byggnadens fasadliv
- v_4 — Minst en entré till bostadshus ska vara placerad i fasad som vetter mot gångfartsområde/torg
- v_5 — Varje trapphus tillhörande bostäder ska ha entré placerad i fasad som vetter mot gata
- v_6 — Endast komplementbyggnader tillhörande centrumändamål, exempelvis kundvagnsgarage
- f_1 — Taket ska vara av sedum eller liknande växttak
- f_2 — Fasadfärg ska ha minst 50% svärta
- f_3 — Fasadfärg ska ha minst 20% svärta
- f_4 — Fasadfärg ska ha 10-20% svärta
- b_1 — Bostadshus med källare och/eller souterrängvåning tillåts
- b_2 — Anslutning till allmän spillvattenledning med pump (ej självfall) tillåts
- b_3 — Källare tillåts under maximalt 50 % av byggnadsarean
- b_4 — Källare tillåts under maximalt 75 % av byggnadsarean
- ◇0,0 — Högsta byggnadshöjd i meter. Som beräkningsgrundande fasad gäller husets längsida mot gatan. Utöver angiven byggnadshöjd tillåts takkupor/frontespiser och hisstoppar utmed maximalt 50% av fasadens längd
- ◇0,0 — Högsta nockhöjd i meter
- ◺0,0 — Minsta taklutning i grader. Tak på trapphus, frontespiser, takkupor, balkonger, skärmtak eller liknande omfattas inte av bestämmelsen

Byggmaterial av koppar, zink, galvaniserat stål eller andra omålade metallytor 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 golv i våtrum (badrum, tvättstuga eller liknande) är 0,75 meter över spillvattenledningens inre hjässa (innertak) där servisledningen 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 uppfarter och från ytor för biluppställning inom kvartersmark ska avledas ytledes 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

Skyddsföreskrifter för Käsjöns 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

TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

- ☐ Plankarta 1-3
- ☐ Illustrationskarta
- ☐ Planbeskrivning
- ☐ Granskningsutlåtande 2
- ☐ Gestaltningsprogram
- ☐ Behovsbedömning
- ☐ Fastighetsförteckning

Utredningar

- ☐ Bullerutredning, Rapport 5272-C, 2017-05-29
- ☐ PM Trafikutredning, Sigma civil, 2016-11-03 (inkl senare kompletteringar)
- ☐ 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
- ☐ Skyfallsutredning, Sweco Environment AB, 2018-09-11
- ☐ Fördjupad naturvärdesinventering, Mellca 2015-12-02
- ☐ Inventering av fladdermöss, Graptolit - ord och natur 2014-10-05
- ☐ Arkeologisk förundersökning Inom Öjersjö 4:17, Rapport 2015:5, Rio Göteborg Natur- och kulturkooperativ 2015
- ☐ Skyddsavstånd till hästhållning, Norconsult AB 2013-05-28
- ☐ Geoteknisk utredning, PM Geoteknik, Sweco infrastructure AB 2013-05-15

Grundkartan ajourförd 2018-09-21
Koordinatsystem plan Sweref 99 12 00
Koordinatsystem höjd RH 2000

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Kommungräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsstrand
- Tältningsgräns
- Fastighetsgräns enl JB 1§
- Fastighetsgräns 3D
- UGGLUM — Traktnamn
- 576 — Registernummer för fastighet
- ga:1, s — Gemensamhetsanl, samfällighet
- Gemensamhetsanläggning, servitut
- Ledningsrätt
- El, Tele, Kabel TV, Data, Fjärrvärme, Fjärrkyla, Pipeline
- Nivåkurva, Nivåkurva osäker
- Markhöjd
- Bostadshus, huslik resp fakkontur samt skärmtak och trappa
- Komplementbyggnad, övrig byggnad huslik resp fakkontur
- Hus i allmänhet
- Transformatorbyggnad
- Fornminne
- Mast
- Stolpe
- Belysningsstolpe
- Elanordning, skåp
- Barrskog
- Lövskog
- Blandskog
- Lövträd
- Barrträd
- Vattenpunkt / Brunn
- Dike, bäck
- Rikthögspil
- Åker
- Äng
- Kärr
- Berg i dagen
- Ägoslagsgräns
- Järnväg
- Körbana, kant
- Gång-/cykelbana, kant
- Vägrumsa
- Tunnel, körbana och cykel
- Refug
- Stig
- Staket
- Stängsel
- Stödmur
- Stenmur
- Häck
- Rutnätskryss

Detaljplan för		
Bostäder och handel i Gökegård	Beslutsdatum	Instans
Öjersjö 2:3 m.fl.	Uppdrag 2013-04-10	KS
Partille kommun, Västra Götaland	Samråd 2014-01-28	KSAU
Upprättad 2018-08-21, reviderad 2018-12-21	Granskning 1 2017-06-13	KSAU
	Granskning 2 2018-08-21	KSAU
Johanna Kirudd, t.f. Planeringschef — Karin Jern, Planarkitekt	Antagande 2019-01-30	KF
PARTILLE KOMMUN	Laga kraft 2020-02-17	876