

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- — — — Planområdesgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- + — Administrativ gräns
- + · · + Egenskapsgräns och administrativ gräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Kvartersmark**

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Omfattning**

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e1 100** Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup> för huvudbyggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e2 25** Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup> för komplementbyggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e3 15** Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup>, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e4** Inom fastighet får endast 1 huvudbyggnad och 1 komplementbyggnad uppföras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är angivet värde i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Takvinkeln på sadeltak får vara mellan angivet värde och angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Utformning**

- f1** Huvudbyggnad ska utformas med huvudsakligen rektangulär planform, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f2** Fasad på huvudbyggnad ska utformas med stående träpanel och målas i traditionell kulör. Fönster ska vara sidohängda och utformas med stående format., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f3** Tak på huvudbyggnad ska utformas som sadeltak med matta röda lertegelpannor. Takkupa får uppföras till högst 1/4 av takfallets längd. Frontespis får ej uppföras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Rivningsförbud**

- r** Byggnad får inte rivnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

**Varsamhet**

- k** Byggnadens exteriör ska underhållas så att dess säkert bevaras. Ursprungligt utförande med stående träpanel målad i faluröd slamfärg, vitmålade och sidohängda fönster i stående format samt sadeltak med matta röda lertegelpannor ska vara vägledande vid renovering, underhåll och tillbyggnad. Tillbyggnad ska följa befintlig takvinkel och nockhöjd över nollplan, fasadpanelens höjd ska följa befintlig panel, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

**Utförande**

- b** Källare får inte finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

**Ändrad lovplikt**

Bygglov krävs för friggobod (PBL 9 kap. 4 § tredje stycket 1 p.), PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

**Markreservat för gemensamhetsanläggningar**

- g** Markreservat för gemensamhetsanläggning, PBL 4 kap. 18 § 1 st

**Övrigt**

- Marklov krävs för schaktning eller fyllnad överstigande 25 cm, PBL 4 kap.
- Minsta fastighetsstorlek är 700 m<sup>2</sup>, PBL 4 kap.
- Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap.
- Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap.
- Endast friliggande en- eller tvåbostadshus, PBL 4 kap.
- Fasad på komplementbyggnad ska utformas med stående träpanel och målas i faluröd slamfärg, PBL 4 kap.
- Tak på komplementbyggnad ska vara matt och utformas som sadeltak eller pulpettak. Minsta takvinkel för pulpettak är 14 grader, PBL 4 kap.
- Befintliga stenmurar ska bevaras. Utfart mot gata får anordnas, PBL 4 kap.

**Upplysningar**

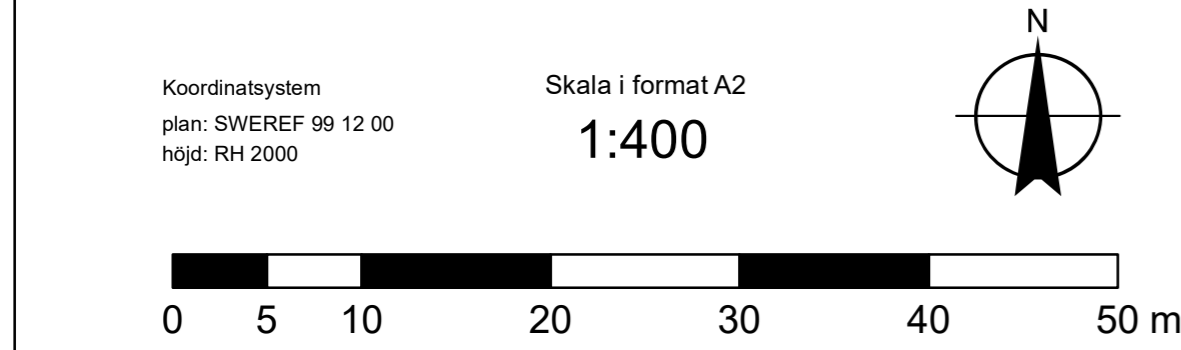
Planområdet utgör ett särskilt värdefullt bebyggelseområde, så kallat 8:13-område enligt PBL 2010:900. Det innebär att vissa av de annars bygglovsbefriade åtgärderna för en- och tvåbostadshus är bygglovspliktiga (ex. komplementbyggnad såsom friggobod) eller inte får uppföras (ex. attefallsåtgärder enl. PBL kap 9 § 4 a-d). Med traditionella kulörer avses faluröd, guldockra, ljus guldockra, järnoxidgul och bruten vit. Se närmare förklaring i planbeskrivningen.

**TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR**

- Plankarta med illustrationsplan
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Granskningsutlåtande
- Trafikbulerutredning
- Byggnadsantikvarisk undersökning

**Grundkartans beteckningar**

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><b>+</b> Kommungräns</li> <li><b>—</b> Traktgräns</li> <li><b>- - -</b> Traktgräns enl JB 1:5</li> <li><b>- - -</b> Fastighetsgräns</li> <li><b>- - -</b> Fastighetsstrand</li> <li><b>- - -</b> Tätningsträns</li> <li><b>- - -</b> Fastighetsgräns enl JB 1:5</li> <li><b>- - -</b> 3D fastighetsgräns</li> <li><b>MANERED</b></li> <li><b>1:13</b></li> <li><b>ga:13, s:5</b></li> <li> Nivåkurva</li> <li> Nivåkurva, osäker</li> <li> Markhöjd</li> <li> Ledningsrätt</li> <li> Rättighet, servitut, GA</li> <li> Rättighets-, servituts-, GA-gräns/linje</li> <li> Anläggningsområde</li> <li> Ägoslagsgräns</li> <li> Övrig mark</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Bostadshus, husliv resp. takkontur, skärmtak, trappa, altan</li> <li> Komplementbyggnad</li> <li> Övrig byggnad, husliv resp takkontur</li> <li> Hus i allmänhet, transformator</li> <li> Järnväg</li> <li> Vagräcke</li> <li> Vägtrumma</li> <li> Stig</li> <li> Körbana</li> <li> Körbana, kantsten</li> <li> Gång/cykelbana</li> <li> Refug</li> <li> Bro</li> <li> Tunnel</li> <li> Häck, mittlinje</li> <li> Staket</li> <li> Stenmur, mittlinje</li> <li> Stödmur</li> <li> Slänt</li> <li> Rutnätskryss</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Barrskog</li> <li> Berg</li> <li> Kärr</li> <li> Lövskog</li> <li> Strömpil, stor</li> <li> Strömpil, liten</li> <li> Åker</li> <li> Äng</li> <li> Barrträd</li> <li> Lövträd</li> <li> Vattenpunkt/brunn</li> <li> Dike, bäck, riktningsspil</li> <li> Fornminne</li> <li> Mast</li> <li> Stolpe</li> <li> Elanordning, Belysningsstolpe</li> <li> Elanordning, Ledningsstolpe</li> <li> Elanordning, Skåp</li> <li> Luftledning; El, Tele</li> </ul> |
|---|---|--|



Plankarta		Antagandehandling	
<b>Detaljplan för bostäder i Hallens bykärna</b> Partille kommun, Västra Götaland		Beslutsdatum 2018-09-11	Instans KS
Upprättad 2021-03-01, rev. 2021-08-31		Samråd 2018-09-11	KS
Grundkartan uppdaterad 2021-02-23		Granskning 2021-04-14	KS
Filip Siewertz Planeringschef		Frida Källman Planarkitekt	Laga kraft 2023-01-10
		<b>884</b>	