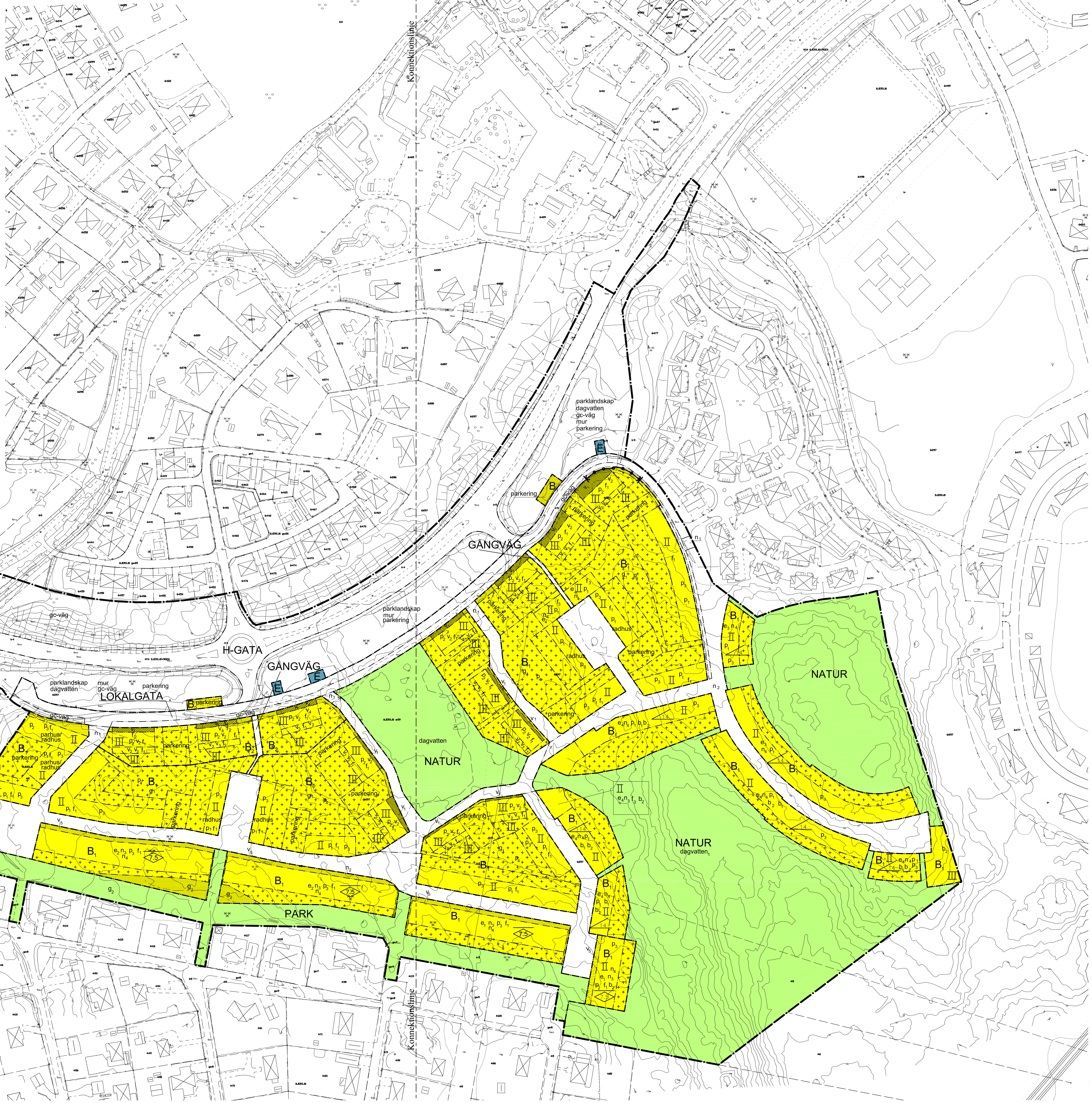
GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Kommungräns
Traktgräns
Fastighetsgräns
Fastighetsstrand
Tätningsgräns
Fastighetsgräns enl JB 1:5
Fastighetsgräns 3D
UGGLUM Traktnamn
1:76 Registernummer för fastighet
ga:1, s Gemensamhetsanl, samfällighet
Gemensamhetsanläggning, servitut
lr Ledningsrätt
E T TV D F El, Tele, KabelTV, Data, Fjärrvärme, Fjärrkyla, Pipeline
Nivåkurva, Nivåkurva osäker
+ 0.0 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
Lövträd
Barrträd
Vattenpunkt / Brunn
Dike, bäck
Riktningspil
Åker
Äng
Kärr
Berg i dagen
Ägoslagsgräns
Järnväg
Körbana, kant
Gång/cykelbana, kant
Vägtrumma
Tunnel, körbana och cykel
Refug
Stig
Staket
Slänt
Stödmur
Stenmur
Häck
Rutnätskryss



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
Konnektionslinje

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

H–GATA	Gata som ingår i huvudnätet
LOKALGATA	Lokaltrafik
GÅNGVÄG	Gångväg
PARK	Anlagd park
NATUR	Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B_1	Bostäder. I kombination med bostad medges lokal för verksamhet som inte är störande för omgivningen, "bokal"
B_2	Bostäder. Lokaler för handel eller gemensamhetslokal mm i bottenvåning/souterängvåning medges
E	Transformatorstation, Återvinningsstation

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

Där gång- och cykelväg korsar eller mynnar i lokalgata ska gatan beläggas med gatsten.

+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet
dagvatten	Dagvatten ska omhändertas
$dagvatten_1$	Fördröjningsyta för dagvatten
gc-väg	Gång- och cykelväg
parkering	Parkering
parklandskap	Naturlikt parklandskap ska anläggas
n_1	Entrépunkt till gångfartsliknande karaktär
n_2	Entrétrappor får sticka ut max 1,5 m på allmän plats. Trappor ska ha en yta av natursten. Väderskydd får uppföras och räknas inte in i byggnadsarean

UTNYTTJANDEGRAD

e_1	Största byggnadsarea är 130 kvm för huvudbyggnad, och 35 kvm för komplementbyggnad
e_2	Största byggnadsarea är 120 kvm för huvudbyggnad och 35 kvm för komplementbyggnad
e_3	Största byggnadsarea är 100 kvm för huvudbyggnad och 30 kvm för komplementbyggnad
e_4	Största byggnadsarea är 80 kvm för huvudbyggnad och 30 kvm för komplementbyggnad. Utöver detta får öppna altaner och balkonger uppföras
e_5	Största bruttoarea är 450 kvm, fritt att välja fasadmaterial och kulör

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får ej uppföras. Plank får uppföras
Inom området får 1 entré i 1 plan per huvudbyggnad uppföras
Marken får endast bebyggas med uthus och garage

g_1	Gemensamhetsanläggning för gångstråk och gård
g_2	Gemensamhetsanläggning för underjordiska va-ledningar

Mellan lokalgata och kvartersgård eller parkering ska mark vara tillgänglig för gemensamma gångvägar i huvudsak placerade enligt illustrationskartan. Mellan lokalgata och natur ska passager med naturmark finnas, placerade i huvudsak enligt illustrationskartan.

MARKENS ANORDNANDE (KVARTERSMARK)

Boendeparkering ska anordnas inom kvartersmark.

n_3	Höjdskillnad mot gata ska tas upp med naturstensmur, slänt tillåts ej
parkering	Samlad parkeringsplats ska anordnas
	Utfart får inte anordnas

Mark och vegetation

För flerbostadshus ska 10 mm nederbörd fördröjas, gäller alla hårdgjorda ytor som är anslutna till dagvattenledning.

Utfart och stängsel

Där inget annat anges ska det mellan byggnader, i gräns mot lokalgata eller förgårdsmark, uppföras plank med portar eller spjälstaket med grindar i trä enligt nedanstående NCS-kulörer. Öppningar får vara högst 3,5 m breda.

n_4	Ej plank eller spjälstaket mellan byggnader i gräns mot lokalgata

PLANBESTÄMMELSER fortsättning från blad 1

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Alla huvudbyggnader ska ha entré mot gata. Flerbostadshusen ska ha genomgående entré mellan gata och gård. Takkupor och frontespiser tillåts på flerbostadshus med beteckningen III, och får då sammanlagt utgöra max 1/2 fasadens längd. Tegelfärgade röda takpannor eller sedumtak ska anordnas på huvudbyggnader. Fasadmaterial ska vara trä, målat i kulörer enligt bestämmelserna nedan. Fasadmaterial av zink eller koppar är ej tillåtet. Huvudbyggnader brevid varandra får ej ha samma kulör. Komplementbyggnader ska utföras med max 10 graders taklutning, nockhöjd max 3,5 m, taktäckning ska utföras som grönt tak, dvs vegetationstäckt (sedum eller dylikt). Inom områden betecknade med e_1 och e_2 ska huvudbyggnad placeras minst 4 m från tomtgräns mot angränsande fastighet som får bebyggas. Komplementbyggnader ska placeras minst 1 m från tomtgräns, eller sammanbyggas över tomtgräns med grannes medgivande. Inredd vind får ej utföras på radhus.

p_1	Huvudbyggnad ska placeras i gräns mot gata
p_2	Huvudbyggnad ska placeras mot i planen angiven förgårdsmark
p_3	Största byggnadsarea för komplementbyggnad är totalt 30 kvm per fastighet
p_4	Största byggnadsarea för komplementbyggnad är totalt 20 kvm
7.5	Högsta nockhöjd i meter
14	Största taklutning i grader, tak ska utföras som pulpettak eller sadeltak
II	Högsta antal våningar
radhus	Endast radhus
radhus/parhus	Endast radhus eller parhus
v_1	Inom området får 1 entré i 1 plan uppföras per huvudbyggnad
v_2	Inredningsbar vind får uppföras utöver angivet våningsantal, inom 1,6 meters förhöjt vägglív (= avståndet från översta bjälklag till fasadlivets skärning med ovansida yttertak)
v_3	Inom området får 25% av områdets area användas för utspringande byggnadsvolym, tex partier med större husdjup eller trapphus
v_4	Souterrängvåning får uppföras utöver angivet våningsantal
v_5	Väderskydd för entré får uppföras
f_1	Huvudbyggnader ska utföras med sadeltak, taklutning skall vara mellan 22 - 38 grader
f_2	Ej genomgående entre mellan gata och gård
f_3	Huvudbyggnader utformas som porthus, tak ska utformas som pyramidtak belagt med zinkfärgad plåt
b_1	Byggnader ska uppföras på pelare om höjdskillnaden mellan gata och marknivå vid fasaden som vänder sig från gatan överstiger 1m. Ej souterrängvåning eller källare
b_2	Dagvatten ska omhändertas lokalt = infiltreras på tomtmark

Färgsättning

Byggnader ska målas med matt fasadfärg och färgsättas med någon av nedanstående NCS-kulörer:

NCS S 0502-Y, NCS S 1005-Y, NCS S 2005-Y20R, NCS S 2010-Y, NCS S 2020-Y20R, NCS S 3010-Y, NCS S 3010-Y40R, NCS S 3020-Y20R, NCS S 4020-Y20R, NCS S 4040-Y70R, NCS S 5010-Y10R, NCS S 5020 -Y NCS S 5040-480R, NCS S 7010-Y10R, NCS S 7020-Y, NCS S 8010-Y10R

RISK- OCH STÖRNINGSSKYDD

mur	Bullermur får uppföras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft. Fördröjd genomförandetid om 18 månader gäller för allmänna platser inom området från den dag som planen vinner laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Bebyggelse ska anpassas till VA-verkets dämningsnivåer.

TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

☒ Planbeskrivning
☒ Genomförandebeskrivning
☒ Utställningsutlåtande
☒ Plankarta
☒ Illustrationskarta
☒ Gestaltningsprogram

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

0 10 50 100 m

Skala 1:1000 vid format A0

Detaljplan | Antagandehandling

Detaljplan för bostäder i Hossaberget, Öjersjö 4:5 m fl.

Partille kommun, Västra Götaland

Upprättad 2014-05-20

Beslutsdatum	Instans
Uppdrag 2009-02-17	KS
Samråd 2012-05-16	KSAU
Utställning 2013-04-17	KSAU
Antagande 2014-09-02	KF
Laga kraft 2014-10-03	

Jörgen Hermansson
Samhällsbyggnadschef

Olof Halvarsson
Planarkitekt

PARTILLE KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret

851