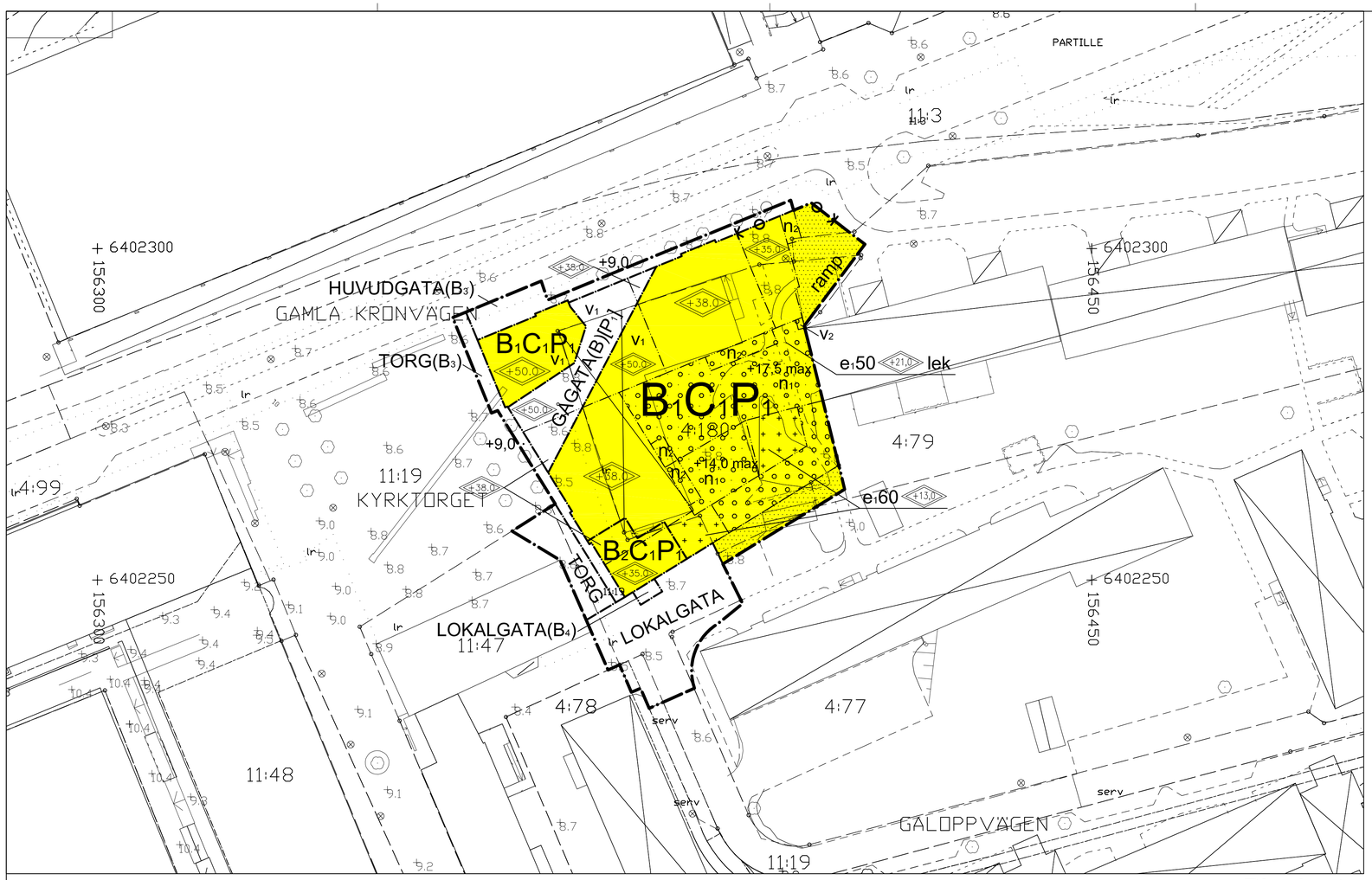

Plankarta

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
- GÅGATA — Gångtrafik, utförs som körbart bjälklag. Stödpelare till ovanför liggande konstruktion får förekomma. Fri höjd för gågata skall vara minst 6 meter med undantag för balkar som får förekomma från 4,5 meters höjd.
- TORG — Torg

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +0,0 — Föreskriven höjd över nollplanet

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B — Bostäder
- $B_1C_1P_1$ — Bostäder på plan 3 och uppåt, centrumändamål medges i bottenvåning och på plan 2, parkering medges under mark. Trapphus tillhörande bostäder medges på samtliga våningsplan. Miljörum och cykelrum tillhörande bostäder medges i bottenvåning. Mark- och terrassbjälklag tillhör bostäder.
- $B_2C_1P_1$ — Bostäder på plan 2 och uppåt, centrumändamål medges i bottenvåning och på plan 2, parkering medges under mark.
- B_3 — Utskjutande byggnadsdel tillhörande bostäder. Balkonger med en fri höjd om minst 5 meter ovan mark och skärmtak med en fri höjd om minst 3 meter ovan mark tillåts.
- B_4 — Bostäder, endast balkong med en fri höjd om minst 3 meter ovan mark.
- P_1 — Parkering
- (X) — Beteckning inom parentes anger användning över huvudanvändning.
- [X] — Beteckning inom klammer anger användning under huvudanvändning

UTNYTTJANDEGRAD

Största sammanlagda bruttoarea för bostäder inom planområdet är 7 300 kvadratmeter. Utöver detta får inglasade balkonger utföras.

- $e_1 00$ — Största byggnadsarea i kvadratmeter för komplementbyggnad

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad
- Marken tillhörande bostadsändamål får byggas under med körbart bjälklag tillhörande parkeringsändamål.
- Centrumändamål/GÅGATA får byggas över med terrassbjälklag tillhörande bostäder på angiven högsta höjd.

MARKENS ANORDNANDE

- +0,0 max — Tillåten högsta höjd över nollplanet. Bestämmelsen avser terrassbjälklagets ovansida, räcken etc inräknas inte.

Dagvatten skall fördröjas motsvarande ett 10-års-, 10-minutersregn innan avledning till allmän ledning. Bestämmelsen gäller inom kvartersmark.

- n_1 — Högst 50 % av markytan får hårdgöras.
- n_2 — Balkonger/uteplats får anordnas
- ramp — Ramp med tillhörande konstruktion får anläggas
- lek — Lekplats skall finnas
- Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- +0,0 — Högsta nockhöjd i meter över nollplanet

Minsta taklutning för huvudbyggnad är 10 grader. Gäller inte skärmtak, hissar, ventilation etc.

Utöver högsta nockhöjd för huvudbyggnad får hissar och utrymme för ventilation utföras.

- v_1 — Utöver högsta nockhöjd får fast upplyst "landmärke" uppföras till en högsta höjd av 14 meter.

Varje trapphus tillhörande bostäder skall ha entré placerad i fasad som vetter mot Gamla Kronvägen eller Kyrktorget.

STÖRNINGSSKYDD

För bostad där ljudnivån utomhus vid fasad överstiger 55 dBA ekvivalent nivå skall minst hälften av bostadsrummen i varje bostad orienteras mot sida med högst 50dBA ekvivalent nivå vid fasad (ljuddämpad sida). Högst två lägenheter inom planområdet får undantas kravet på ljuddämpad sida. För dessa gäller att minst hälften av bostadsrummen i varje bostad orienteras mot sida med högst 55 dBA ekvivalent nivå vid fasad.

Varje lägenhet skall ha tillgång till uteplats där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids.

- v_2 — Bullerskydd i genomsiktligt glas får uppföras.

Risker

Friskluftintag skall placeras så att de inte vetter direkt mot E20.

Bostäder skall förses med mekanisk till- och frånluft.

Byggnadsteknik

Källarvåning skall utföras med vattentät konstruktion.

Bostäder skall utformas så att vibrationerna inte överstiger 0,4 mm/s.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Detaljplanen är framtagen med normalt planförfarande enligt ÄPBL 1987:10.

Strandskyddet inom planområdet har upphävts.

Marken inom planområdet är mycket sättningskänslig. Byggnader grundläggs genom pålning. Risken för upplyftning med anledning av höga grundvattennivåer behöver beaktas. I samband med detaljprojektering och byggskede upprättas en byggnadsteknisk beskrivning där de geotekniska frågeställningarna noggrant beaktas. Vidare behöver ett kontollprogram med avseende på omgivningspåverkan upprättas.

TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR

Planhandlingar

- ☒ Plankarta med illustrationskarta
- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Genomförandebeskrivning

Övriga handlingar

- ☒ Utställningsutlåtande, utställning 1
- ☒ Utställningsutlåtande, utställning 2
- ☒ Fastighetsförteckning, daterad 2016-09-27
- ☒ Grundkarta, daterad 2016-09-26
- ☒ Fördjupad översiktsplan för centrala Partille (FÖP C) med tillhörande MKB, antagen 2012-02-28
- ☒ Samrådsredogörelse daterad 2012-02-06

Utredningar

- ☒ Riskutredning, rev G, daterad 2012-05-07
- ☒ Kommentar till yttrande avseende riskutredning för Kyrktorget, daterat 2012-04-30
- ☒ Geoteknisk utredning för detaljplan, PM Geoteknik, daterad 2011-11-30
- ☒ Beräkning av väg och tågbuller för nyplanerade bostadshus, rapport 4407-F, dat. 2016-09-23
- ☒ Trafikplan centrum, Fördjupad trafikanalys: Kyrktorget, rev A, dat. mars 2010
- ☒ Tekniskt PM, Partille centrum utbyggnad kring Kyrktorget, Fördjupad
- ☒ trafikanalys, WSP april 2012

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

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
- lr — Gemensamhetsanläggning, servitut Ledningsrätt
- E T TV D F — El, Tele, KabelTV, Data, Fjärrvärme, Fjärrkyla, Pipeline
- Nivåkurva, Nivåkurva osäker
- Markhöjd
- Bostadshus, husliv resp fakkontur samt skärmtak och trappa
- Komplementbyggnad, övrig byggnad husliv resp fakkontur
- Hus i allmänhet, Transformatorbyggnad
- fk — 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

0 5 25

Skala 1:400 vid format A1

ILLUSTRATIONER

- Tomtgräns
- Illustrationslinje
- Föreslagen byggnad
- Föreslagen komplementbyggnad
- Nyplanterat träd
- Föreslagna terrasser
- Föreslagna gräs och lekytor
- Föreslagen entré handel
- Föreslagen bostadsentré
- Befintliga byggnader
- Befintliga väglinjer

Illustrationskarta

Detaljplan för	Antagandehandling	
Bostäder och handel vid Kyrktorget	Beslutsdatum	Instans
	Uppdrag 2008-06-03	KS
Partille kommun	Samråd 2011-06-23	KSAU
Upprättad 2016-06-14, reviderad 2016-09-27	Utställning 2012-02-14	KSAU
	Utställning 2 2016-06-14	KSAU
	Antagande 2016-11-22	KF
Sofia Werdell-Ribba, Planeringschef — Karin Jern, Planarkitekt	Laga kraft 2016-12-23	
	866	