





**Kartbeteckning**

- Kommungräns
- Traktgräns
- Traktgräns enl JB 1:5
- Fastighetsgräns
- Fastighetsstrand
- Tätningsgräns
- Tätningsgräns enl JB 1:5
- 3D fastighetsgräns
- MANERED Trakttext
- 1:13 Registerm för fastighet
- ga:13, s:5 Gemensamhetsansl, samfällighet
- Nivåkurva
- Nivåkurva, osäker
- Markhöjd
- Ledningsrätt
- Rättighet, servitut, GA
- Rättighets-, servituts-, GA-gränslinje
- Bostadshus, husliv resp. takkonur, skärmtak, trappa, altan
- Komplementbyggnad
- Övrig byggnad, husliv resp takkonur
- Hus i allmänhet, transformator
- Förminne
- Mast
- Stolpe
- Elanordning, Belysningsstolpe
- Elanordning, Ledningsstolpe
- Elanordning, Skåp
- Luftledning: El, Tele.
- Barrskog
- Berg
- Kärr
- Lövskog
- Strömpil, stor
- Strömpil, liten
- Åker
- Ång
- Barträd
- Lövträd
- Vattenpunkt/brunn
- Dike, bäck, riktningsspil
- Anläggningssomr
- Agoslagsräns
- Övrig mark
- Järnväg
- Vägräcke
- Vägrumma
- Stig
- Körbana
- Körbana, kantsten
- Gång/cykelbana
- Refug
- Bro
- Tunnel
- Häck, mittlinje
- Staket
- Stenmur, mittlinje
- Stådnur
- Slänt
- Ruinåtkryss

**TILL PLANÄNDRINGEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:**

- Planhandlingar
- ☑ Plankarta reviderad
- ☑ Planbeskrivning
- ☑ Samrådsredogörelse
- ☑ Granskningsutlåtande
- Övriga handlingar
- ☑ Parkeringsplan Partille Port
- ☑ Undersökning om betydande miljöpåverkan
- ☑ Plankarta detaljplan 843
- ☑ Gestaltungsprogram detaljplan 843
- ☑ Geotekniskt PM detaljplan 843
- ☑ Kompletterande geotekniskt PM detaljplan 843
- ☑ Kompletterande geotekniskt PM 2 detaljplan 843
- Utredningar
- ☑ Trafikutredning
- ☑ Komplettering trafikutredning
- ☑ Parkeringsfrågan för simhallsanläggning i kv.3
- ☑ Utredning om mobilitetshubb vid Partille Port
- ☑ Riskbedömning

**PLANBESTÄMMELSER PLANÄNDRING**

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- (RC) Centrum och Idrott- och sportanläggning som får överbygga allmän plats
- (R) Vattenrutschkana tillåts i anslutning till simhallsanläggning
- (P) Parkering där entréplanet i första hand ska innehålla mobiltetslösningar med cykelparkering och dylikt

**UTNYTTJANDEGRAD**

- e<sub>4</sub> Vattenrutschkana får uppföras från minst 4 meter ovanför marknivå och upp till max 17 meter ovanför marknivå. Rutschkanan får ha en utbredning om max 25 meter längs fasad och max 14 meter ut från fasad på kvarter med användningsbestämmelse R.
- e<sub>5</sub> Endast skärmtak, ramp och ventilationsanläggning får uppföras

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- skärmtak<sub>3</sub> Marken får bebyggas med skärmtak

**MARKENS ANORDNANDE**

- n<sub>2</sub> Grönska ska finnas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- 0,0 Högsta nockhöjd i meter ovan mark

- f<sub>1</sub> Fasad på simhallsanläggning ska utformas med stenmaterial i blågrön kulör
- v<sub>12</sub> Utöver angiven maximal nockhöjd tillåts trapphus och solpaneler sticka upp till en max nockhöjd på 16,0 meter ovan mark
- v<sub>13</sub> Utöver angiven maximal nockhöjd tillåts trapphus sticka upp till en max nockhöjd på 8,0 meter ovan mark

**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**

- HUVUDGATA Gata som ingår i huvudnätet
- LOKALGATA Lokal trafik
- TORG Torget
- PARK Park
- GC-VÄG Gång- och cykelväg

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B Bostäder
- B<sub>1</sub> Bostäder tillåts till och med våning 6
- B<sub>2</sub> Glasskärm som bullerskydd för bostäder får överbygga allmän plats från och med våning 3
- C Centrum
- (C) Centrum som får överbygga bostäder
- H Handel
- K Kontor
- R Idrott- och sportanläggning
- (RK) Idrott- och sportanläggning som får överbygga allmän plats
- P Parkering
- (P) Parkering som får underbygga allmän plats och kvartersmark
- E Tekniska anläggningar
- (E) Sopsugsanläggning får underbygga allmän plats

**UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**

- +0,0 Högsta markhöjd över nollplanet
- skydd<sub>1</sub> Bullerskydd om 6 meters höjd ska finnas.
- skydd<sub>2</sub> Bullerskydd om minst 4 meters höjd ska finnas.
- skydd<sub>3</sub> Längs E 20 inom planområdet ska även ett avkningskydd anordnas som klarar tunga fordon och en barriär ska finnas så att vätska inte kan rinna in i planområdet

**UTNYTTJANDEGRAD**

- e<sub>1</sub> Maximalt 40% av markytan ovan mark får bebyggas
- e<sub>2</sub> Högsta bruttoarea ovan mark för komplementbyggnader är totalt 700 kvm
- e<sub>3</sub> Högsta bruttoarea ovan mark för transformatorstation totalt 40 kvm.

För bostadsändamål B gäller maximal bruttoarea ovan mark om totalt 80 000 kvm.

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Utöver föreskriven höjd för komplementbyggnader uppföras med 3,5 meters nockhöjd
- Marken får endast bebyggas med kundvagnar, lastkaj, skärmtak och andra komplementbyggnader
- Entrézon, får endast bebyggas i anslutning till trapphus med en maximal byggnadsarea om 10 kvm/trapphus
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- y Marken skall vara tillgänglig för in- och utfart från angränsande fastighet

- skärmtak Marken får endast bebyggas med skärmtak

- skärmtak<sub>1</sub> Marken får endast bebyggas med skärmtak med en minimihöjd på 3,5 meter över allmän plats

- skärmtak<sub>2</sub> Marken får endast bebyggas med skärmtak med en minimihöjd på 4 meter över allmän plats

**MARKENS ANORDNANDE**

- U- och infart får inte anordnas
- U- och infart får inte anordnas

- n<sub>1</sub> Trädplantering ska finnas. Minst ett träd per 20 bilplatser eller motsvarande grönytefaktor. Utformning i övrigt ska ske i enlighet med upprättat gestaltungsprogram.

- parkering Parkeringsplats skall finnas. Endast markparkering eller parkeringsdäck. Vid endast markparkering ska finnas minst ett träd per 20 bilplatser eller motsvarande grönytefaktor.

Max 3 in- och utfarter är tillåtna mellan punkt 1 och 2

- (+0,0) Marken får ej belastas utöver denna nivå

Skylltar anordnas på kvartersmark och ska följa kommunens skyltprogram

Marken ska möjliggöra en dagvattenhantering i enlighet med tillhörande dagvattenutredning, se sid 22 i planbeskrivningen.

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- 0,0 Högsta nockhöjd i meter

- II Högsta antal våningar

- v<sub>1</sub> För maximalt 20% av byggnadsarean tillåts 7 våningar med nockhöjd 25,0 meter. För maximalt 25% av byggnadsarean tillåts 8 våningar med nockhöjd 28,0 meter
- v<sub>2</sub> Minst 20% av byggnadsarean ska uppföras till maximalt 5 våningar med nockhöjd 19,0 meter. Minst 18% ska uppföras till maximalt 8 våningar med en nockhöjd på 28,0 meter och minst 22% ska uppföras till maximalt 7 våningar med nockhöjd 25 meter.
- v<sub>3</sub> Minst 11,5% av byggnadsarean ska uppföras till maximalt 5 våningar med nockhöjd 19,0 meter. För maximalt 74% av byggnadsarean tillåts 7 våningar med nockhöjd 25,0 meter

- v<sub>4</sub> Minst 15% av byggnadsarean ska uppföras till maximalt 5 våningar med nockhöjd 22,0 meter. För maximalt 7% av byggnadsarean tillåts 7 våningar med nockhöjd 28,0 meter. För maximalt 14% av byggnadsarean tillåts 8 våningar med nockhöjd 31,0 meter. För maximalt 9% av byggnadsarean tillåts 9 våningar med nockhöjd 34,0 meter
- v<sub>5</sub> Minst 9% av byggnadsarean ska uppföras till maximalt 5 våningar med nockhöjd 23,0 meter. För maximalt 44% av byggnadsarean tillåts 7 våningar med nockhöjd 29,0 meter. För maximalt 26% av byggnadsarean tillåts 8 våningar med nockhöjd 32,0 meter
- v<sub>6</sub> Minst 20% av byggnadsarean ska uppföras till maximalt 4 våningar med nockhöjd 21,5 meter. För maximalt 20% av byggnadsarean tillåts 8 våningar med nockhöjd 33,5 meter
- v<sub>7</sub> Bottenvåning ska tydligt markeras och ges en varierad utformning med fönster och entréer. Fasad på kvarterets utsida, ovan bottenvåning, ska utföras uppdelade i tydliga volymer med olika uttryck
- v<sub>8</sub> Fri höjd under överbyggnad minst 4,0 meter. Högsta byggnadshöjd 21,0 meter
- v<sub>9</sub> Vid helt kvarter med kontor eller hotell får gården glasas in och fysiska kopplingar mellan innergårdens fasader anordnas. Gäller ej för bostäder
- v<sub>10</sub> På taket tillåts, utöver angiven nockhöjd, förräds- och teknikutrymmen samt trapphus att uppföras med maxhöjd 3,7 meter. Även bullerskydd i form av glasskärmar tillåts med maxhöjd 3,5 meter.
- v<sub>11</sub> Utöver max nockhöjd på 9,0 meter tillåts trapphus sticka upp till en max nockhöjd höjd på 12,0 meter

- b<sub>1</sub> Byggnaden ska konstrueras för att klara dimensionerande olycka med 200 kg TNT och gasolins explosion (10 kg gasol med volymen 100 m<sup>3</sup>) på E20 (se planbeskrivning under kapitel Risker). Byggnaden ska konstrueras så att den klarar dimensionerande trycklast utan att utsättas för forskridande ras. Publika entréer får endast placeras längs den norra fasaden. Fasad (med alla ingående komponenter) och tak inom 50 meter ifrån väggkant skall utformas med erforderlig brandklass för att säkerställa säker utrymning vid en pölbbrand på 200 kvm bensin. Byggnaden ska förses med automatisk avstängning av ventilation vid utsläpp av giftig gas (klor, ammoniak och svaveldioxid). Fasad mot E 20 ska utföras i obrännbart material. Fönster får inte finnas mot E 20.
- b<sub>2</sub> Fasad och övrigt material inom 50 meter ifrån E 20 ska utföras i obrännbart material. Utrymningsvägar i parkeringshuset ska utformas så att säker utrymning kan ske med avseende på dimensionerande pölbbrand med 200 kvm bensin. Skyddsåtgärder för att motverka/reducera strålningseffekter ska införas på plan 2. Om plan 1 eller 3 byggs in med väggar/tak ska fasad mot E:20 uppfylla samma krav som plan 2.
- b<sub>3</sub> Byggnaden ska tåla tryck från en explosion på E 20 motsvarande en linjär trycklast från 20 kPa vid väggkant till 5 kPa 35 meter från väggkant. Varaktighet minst 36 msec. Byggnaden ska konstrueras så att den klarar trycklasten utan att utsättas för forskridande ras. Publika entréer får inte finnas i fasad närmare än 50 meter från E 20. Fasad och tak inom 50 meter ifrån väggkant skall utformas med erforderlig brandklass för att säkerställa säker utrymning vid en pölbbrand på 200 kvm bensin. Byggnaden ska förses med automatisk avstängning av ventilation vid utsläpp av giftig gas (klor, ammoniak och svaveldioxid).

- b<sub>4</sub> Endast lastintag och lager. Fasad mot E 20 ska utföras med obrännbart material
- b<sub>5</sub> Hotell ska förses med automatisk avstängning av ventilation vid utsläpp av giftig gas (klor, ammoniak och svaveldioxid).

Komplementbyggnader inom korsprickad mark ska utformas med vegetation på tak och ha en sammanhållen gestaltning som är anpassad till huvudbyggnaden för det avsedda användningsområdet.

- △ \_ △ \_ △ Fönster ska utformas så att inte splitter sprids vid en explosion
- Lastintag ska visuellt avgränsas mot omgivande gata

Takmaterial får ej utgöras helt av koppar eller zink

Byggnaderna ska grundläggas på ett sådant sätt att de inte belastar marken utifrån befintliga förhållanden

**STÖRNINGSSKYDD**

Om ekvivalent trafikbullernivå utomhus på någon fasad överstiger 55 dB(A) skall minst hälften av boningsrummen orienteras med öppningsbart fönster mot sida där ekvivalent trafikbullernivå understiger 50 dB(A). På uteplats får ekvivalent ljudnivå inte överskrida 55 dB(A) och maximal trafikbullernivå inte överskrida 70 dB(A). Gäller endast en av uteplatserna per lägenhet. Maxnivåer över 70 dB(A) tillåts ej på lyst eller ljuddämpad sida.

För vibrationer gäller att 0,4mm/s vägd RMS ska eftersträvas i permanentbostäder. Detta gäller i utrymnen där människor stadigvarande vistas.

Friskluftintag ska placeras så högt som möjligt och vänt bort från E 20. Minst en utrymningsväg ska placeras vänt bort från E20

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

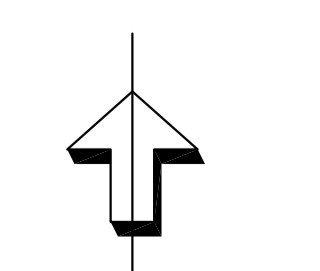
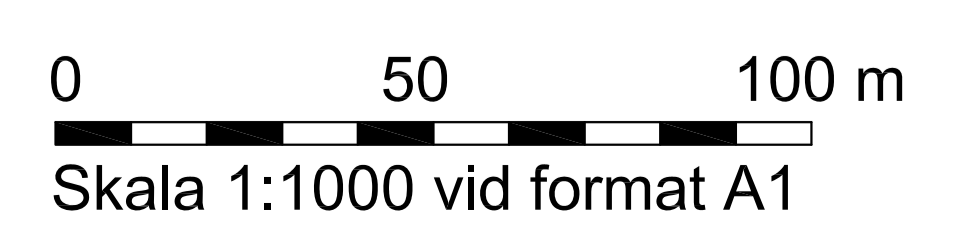
- a Bygglöv får endast ges för bostäder belägsade minst 100 m från bensinstationen om ej annan utredning påvisar annat

Vid anordnande av sopsug för bostadsändamål ska gemensamhetsanläggning skapas

Patrånade markföröreningar ska behandlas inom hela planområdet enligt Naturvårdsverkets riktlinjer för förorenad mark.

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft

Plankarta	Antagandehandling
Plankarta	Antagandehandling
Detaljplan för Partille 11:8 m.fl Östra centrum med ändringar	Beslutsdatum 2020-05-12 Instans KSAU
Partille kommun, Västra Götaland	Upprättad 2022-01-25 KSAU
Upprättad 2013-07-30 rev. 2022-10-28 rev. 2 2023-02-08	Gransknings 2022-11-09 KSAU
Grundkarta 2022-08-19	Antagand 2023-03-29 KF
Ursprunglig detaljplan vann laga kraft 2013-10-18. Enligt PBL 4 kap. 22 § ska genomförandetiden räknas från detta datum även avseende beslutad ändring av detaljplan.	Laga kraft 2023-04-22
Planeringsschef	Plansamordnare
FRIDA KILLMÄN	FRIDA KILLMÄN
PARTILLE KOMMUN Samhällsbyggnadskontoret	885



Referenssystem i plan och höjd: SWEREF 99 12 00 / RH 2000