



PLANBESTÄMMLER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller för hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns (5 §)
- Användningsgräns (5 §)
- Egenskapsgräns (30 §)
- Administrativ gräns (30 §)
- Administrativ gräns och egenskapsgräns (30 §)

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK

- VÄG Väg (5 §)
- GATA Gata (5 §)
- GÅNG Gångförbindelse (5 §)
- NATUR Naturområde med stigar (5 §)
- SKYDD Buller- och fallskydd (5 §)
- ÅTERVINNING Återvinning (5 §)

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder (5 §)
- C Centrum (5 §)
- D Vård (5 §)
- E1 Teknisk anläggning, transformatorstation (5 §)
- E2 Teknisk anläggning, pumpstation och tryckstegringsstation (5 §)
- E3 Teknisk anläggning, vattenreservoar och tryckstegringsstation (5 §)
- (E4) Teknisk anläggning, pumpstation under allmän plats (5 §)
- O Tillfällig vistelse (5 §)
- P Parkering (5 §)
- (P1) Parkering under allmän plats (5 §)
- S Förskola (5 §)

EGENSKAPSBESTÄMMLER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av mark och vegetation

- m1 Marken ska höjdsättas med hänsyn till risken för översvämning av garagedfarter vid skyfall. (5 §)
- +2,565 Lägsta marknivå för egenskapsområdet är +2,565 m.
- lek Naturlekplats (5 §)
- dagvatten Dagvattenanläggning (5 §)
- plank Plank, staket eller bullerskärm (5 §, 12 §)

EGENSKAPSBESTÄMMLER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning/utnyttjandegrad

- e000 Största bruttoarea ovan mark redovisat i m². Area för våningsplan där högst 1/2 av våningsplanet sammanlagda omslutande fasadyta ligger ovan mark ska inte räknas in i bruttoarea ovan mark. (11 §)
- e2000 Största bruttoarea redovisat i m². (11 §)
- e3 Bostäder medges ej i bottenvåning. (11 §)
- e4 Bostäder medges ej i suterrängvåning. (11 §)
- Marken får inte förses med byggnad. (11 och 16 §§)
- <+0,0> Högsta nockhöjd i meter räknat från grundkartans nollplan. (16 §)
- <0,0> Högsta nockhöjd i meter. (16 §)

UPPLYSNINGAR

Siffror i parentes avser paragraf i plan- och bygglagens 4 kapitel där bestämmelsen har sitt lagstöd.
 Grundkartan och plankartan är upprättade i höjdsystem RH 00. Skillnaden mellan höjdsystem RH 00 och höjdsystem RH 2000 är +0,235 m inom planområdet.

Antagandehandling

- Planhandlingarna består av:
- Plankarta med bestämmelser (denna handling)
 - Illustrationskarta
 - Planbeskrivning
 - Fastlighetsförteckning
 - Grundkarta
 - Samrådsredogörelse
- Övriga handlingar:
- Översiktliga geoteknisk utredning; PM och Markteknisk undersökningsrapport -
 - Bergteknisk utredning och markradonundersökning
 - Översvämningsskartering
 - Naturvärdesinventering
 - Kompletterande naturvärdesinventering
 - Risk- och bullerutredning
 - Miljöteknisk markundersökning
 - Kompletterande uppgifter gällande miljöteknisk markundersökning
 - Förslag på provtagningsplan
 - Social konsekvensanalys
 - Tidlig medborgardialog om Öckerö nya centrum, Sammanställning av kommentarer från hemsidan och öppet hus
 - Behovsbedömning
 - Gestaltungsprinciper
 - Trafikstudie, långa fordon
 - Trafikstudie, vägdragnig Skärnhamsås
 - PM - påverkan på landskapsbilden vid utveckling av Öckerö centrum
- Utredningar som reviderats inför granskning 2:
- VA-utredning
 - Trafikbullerutredning
 - Ljudbeskrivning, verksamheter
 - Trafikutredning - Del Trafikaltning
- Kompletterande utredningar inför antagande:
- Kompletterande geoteknisk utredning - stabilitetsutredning för ny cirkulationsplats
 - Översvämningsskartering - komplettering ny plangräns
 - Reviderad stoltstudie

Utformning

- f1 Tak på huvudbyggnader ska utföras som sadeltak med en takvinkel mellan 30° och 45°. Högst 1/3 av fasadens längd får upptas av takkupor eller frontespiser. (16 §)
- f2 Tak på huvudbyggnader ska utföras med en takvinkel mellan 3° och 35°. (16 §)

Utförande

- b1 Lägsta nivå på färdigt golv är +3,165 meter över grundkartans nollplan, alternativt ska byggnaders tekniska utförande klara översvämmande vatten upp till +3,165 meter över grundkartans nollplan utan att byggnaderna skadas. (16 §)

Stängsel och utfart

- Utartsförbud (9 §)

Skydd mot störningar

- m2 För bostadslägenheter gäller följande angående omgivningsbuller från industriell verksamhet: Om den ekvivalenta ljudnivån mellan 06-22 överstiger 45 dBA eller mellan 22-06 överstiger 45 dBA ska minst hälften av bostadsrummen i bostaden vara vända mot sida där den ekvivalenta ljudnivån mellan kl 06-22 inte får överstiga 45 dBA och mellan kl 22-06 inte får överstiga 40 dBA.
 Vid uteplats för bostäder ska den ekvivalenta ljudnivån från industriell verksamhet inte överstiga 45 dBA mellan kl 06-22 eller överstiga 40 dBA mellan kl 22-06.
- m3 För bostadslägenheter upp till 35 m² gäller följande angående buller orsakat av trafik: Om den ekvivalenta ljudnivån vid fasad överstiger 65 dBA ska minst hälften av bostadsrummen i bostaden vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå vid fasaden inte överskrider mellan kl. 22-06.
 För bostadslägenheter större än 35 m² gäller följande angående buller orsakat av trafik: Om den ekvivalenta ljudnivån vid fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen i bostaden vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå vid fasaden inte överskrider mellan kl. 22-06.
 Vid uteplats för bostäder ska den ekvivalenta ljudnivån från trafikbuller inte överstiga 50 dBA och den maximala ljudnivån inte överstiga 70 dBA. (12 §)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

- Huvudmannaskap Kommunen är huvudman för allmän plats. (7 §)
- Genomförandetid Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. (21 §)

Villkor för startbesked

- a1 Startbesked för uppförande av nybyggnad får inte ges förrän markens lämplighet för byggnad har säkerställts genom att eventuella markföreningar har avhjälpats ned till nivå för känslig markanvändning. (14 §)
- a2 Startbesked för uppförande av nybyggnad får inte ges förrän markens lämplighet för byggnad har säkerställts genom att eventuella markföreningar har avhjälpats ned till nivå för mindre känslig markanvändning. (14 §)

Upphävande av strandskydd

- a3 Strandskyddet är upphävt. (17 §)

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. (18 §)

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastlighetsgräns
- Vägkant
- Ledningsrättsgräns
- Servitutsgräns
- Traktnamn/Kvarterstraktnamn
- Fastlighetsbeteckning

- GA:3 Registernummer gemensamhetsanläggning
- S:13 Registernummer samfällighet
- o Gränspunkt
- + Rutnät
- Lr Ledningsrätt, ledningar under mark
- Transformatorstation

- Bostadshus
- Uthus / Komplementbyggnad
- Skärmtak
- SERV Servitut väg
- Lr Ledningsrätt, ledningar under mark
- Belysningsstolpe
- Elskäp/Teleskåp

- Mast
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Höjdnor
- Slänt

Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 SFS 2014:900
 Utökat förfarande

BESLUT

KS/KF antagande: .xx.....

Laga kraft: .xx.....

Plankarta
DETALJPLAN FÖR
ÖCKERÖ nya centrum, DP 1
 Öckerö kommun, Västra Götalands län
 ANTAGANDEHANDLING 2022-05-24

Handlingen upprättad av Kalle Gustafsson Rådhuset Arkitekter

Petter Leyman Planarkitekt

Rickard Vidlund Kommundirektör