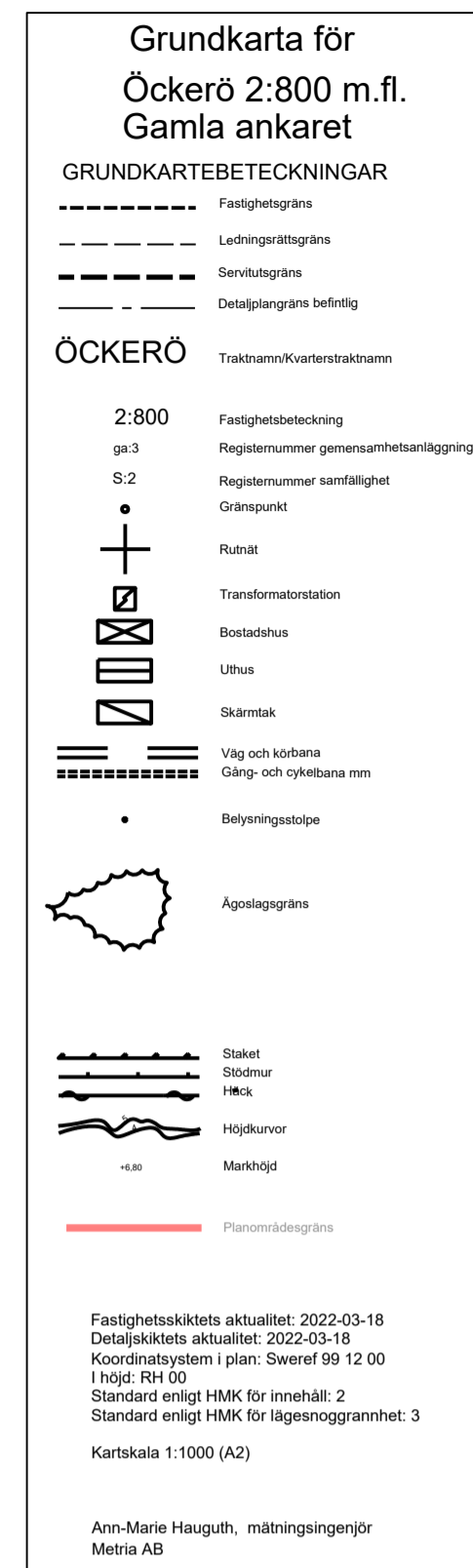


GRUNDKARTA



ILLUSTRATION (ej juridiskt bindande)



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgrän
- Användningsgrän
- Egenskapsgrän

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- PARK Park

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- E Transformatorstation
- P Parkering
- P₁ Parkering under mark

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

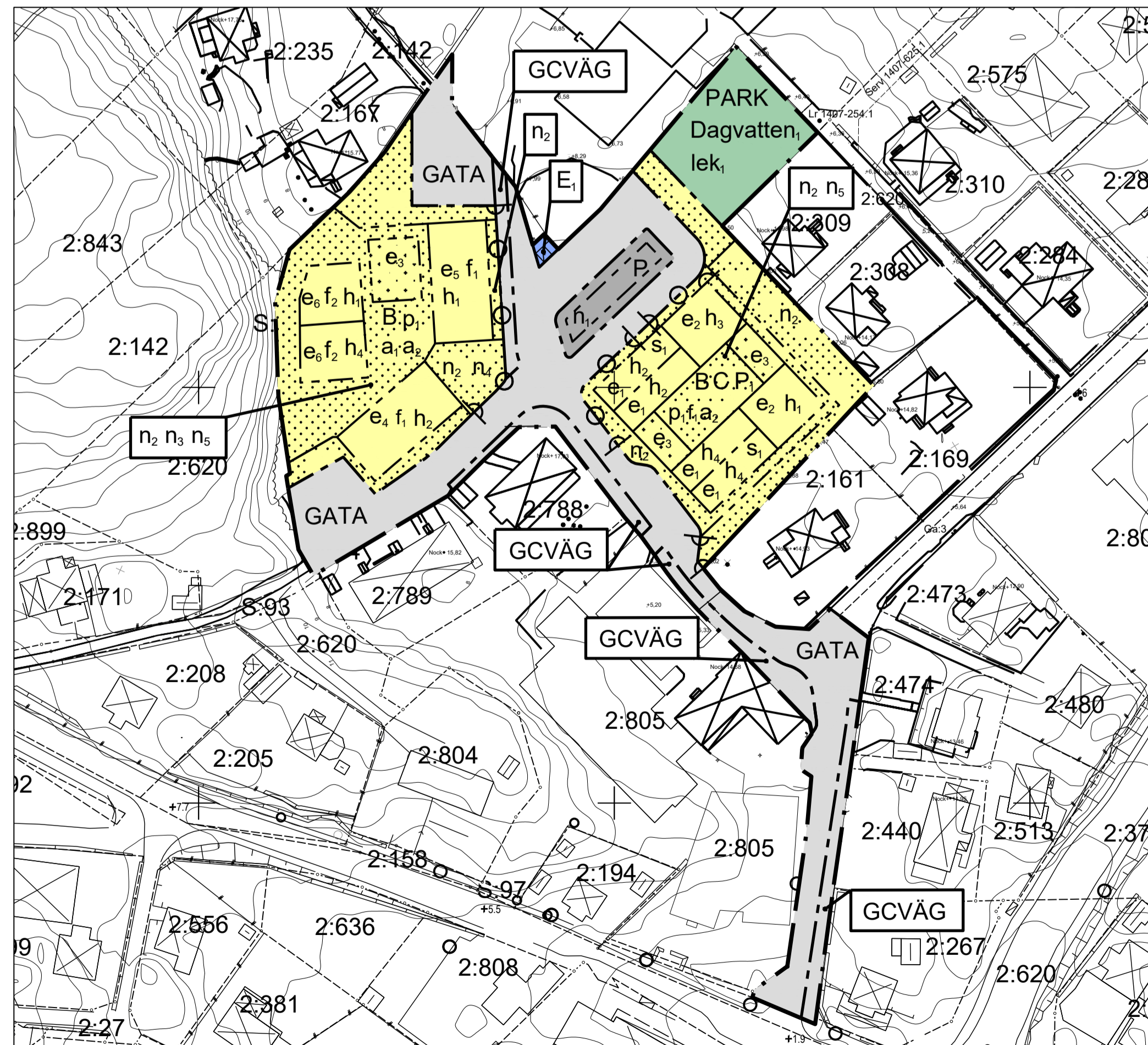
Utformning av allmän plats

- Dagvatten, Dagvattenhantering inom parkyta
- lek, Lekplats ska finnas

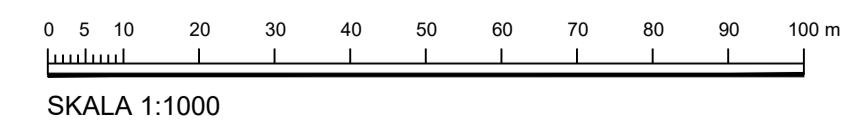
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad



PLANKARTA



Byggnaders användning

- s₁ Byggnadsytan får endast användas som lokaler i bottenvåning

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 19 meter över angivet nollplan
- h₂ Högsta nockhöjd är 22 meter över angivet nollplan
- h₃ Högsta nockhöjd är 20 meter över angivet nollplan
- h₄ Högsta nockhöjd är 21 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken är avsedd för fördröjningsmagasin för dagvatten
- n₂ Marken får inte användas för parkering
- n₃ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- n₄ Terrassering med trappa ska finnas. De två nedersta terrasseringarna ska vara tillgänglighetsanpassade
- n₅ Yta ska vara planterad till minst 40%

Placering

- p₁ Bostadsentréer placeras i huvudsak in mot gård

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utformning

- f₁ Fasad på sockelväning ska utföras i avskiljande material och kulör mot övrig byggnad
- f₂ Byggnad ska anpassas med hänsyn till befintlig terräng

Byggnad ska utformas med sadeltak

Taklutning ska vara minst 27 grader och max 45 grader. Takkupor och komplementbyggnader får utföras med annan takform än sadeltak och med mindre takvinkel än 27 grader

Takkupor får utföras med högst 1/3 av respektive takfalls längd

Takmaterial skall vara i matt kulör. Undantag medges för solceller och solcellspaneler

Balkonger får maximalt vara 2,5 meter långa och 1,5 meter djupa. Balkonger får kraga ut max 1,5 meter från fasad över prickmark och allmän plats. Minsta fria höjd är 3 meter över nollplanet

Fasad på byggnad ska utföras med panel målad i täckande matt kulör vilken innehåller maximalt 15 % svårta enligt NCS-skalan

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 150 m²
- e₂ Största byggnadsarea är 210 m²
- e₃ Största byggnadsarea är 50 m²
- e₄ Största byggnadsarea är 390 m²
- e₅ Största byggnadsarea är 400 m²
- e₆ Största byggnadsarea är 170 m²

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för byggnation förrän avhjälpande åtgärder avseende rasrisk och blocknedfall har kommit till stånd
- a₂ Startbesked får inte ges för byggnation förrän avhjälpande åtgärder avseende förorenad mark har kommit till stånd

Genomförandetid

Genomförandetid är 5 år

		Detaljplan för Bostadsområde Gamla Ankaret ÖCKERÖ 2:800 och del av 2:802	
TILL PLANEN HÖR: - Plankarta med bestämmelser - Illustrationsritning (på plankarta) - Grundkarta (på plankarta)		ÖVRIGA HANDLINGAR: - Planbeskrivning - Fastighetsförteckning (bifogas ej) - Utredningar	
Öckerö kommun, Västra Götalands län	Diarienummer SB 0151/20	BESLUT	INSTANS
SAMRÅDSHANDLING		Planstart 2020-09-29	KS § 206 /20
Upprättad 2022-05-24 enligt PBL (2010:900)		Samråd 2022-06-21	KS § 159 /22
Reviderad ÅÅÅÅ-MM-DD		Granskning ÅÅÅÅ-MM-DD	KS § XXX /AA
Planarkitekt Klara Källberg	TF Chef Plan/Fastigh/Samh.utv. Anna Dannjé Brocker	Antagande ÅÅÅÅ-MM-DD	KF § XXX /AA
Höjdsystem RH 00	Koordinatsystem Sweref 99 12 00	Laga kraft ÅÅÅÅ-MM-DD	
Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)		Planbeteckning	