



PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata.
- P-PLATS Naturparkering.
- NATUR Naturområde.

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- Z Verksamheter utom handel med skrymmande varor.
- E₁ Pumpstation.
- E₂ Transformatorstation.
- E₃ Dagvattendamm.
- J Industri.
- V₁ Varv.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- gång- och cykelväg, gång- och cykelväg ska anläggas., 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- infiltr., Markytan får härdgöras maximalt till en andel av 40 procent

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e₁ Största byggnadsarea är 700 m²
- e₂ Största byggnadsarea är 2100 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är 12 meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är 17 meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta pockhöjd är 4 meter för komplementbyggnad och tekniskanläggning, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Takvinkeln får vara mellan 5 och 22 grader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

Byggnad ska placeras med gavlar mot sydväst (Hälsövägen). Gäller ej komplementbyggnad och teknisk anläggning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f₁ Byggnad ska utformas som minst två sammanbyggda volymer, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Tak ska utformas som sadeltak, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b₁ Lägsta färdigt golv ska vara +2,4 meter över grundkartans nollplan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b₂ Lägsta färdigt golv ska vara +3,4 meter över grundkartans nollplan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Alla byggnadsdelar under nivån + 3,4 meter över grundkartans nollplan ska utföras i fuktålig konstruktion, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b₃ Öppningar i byggnad på en lägre nivå än +3,4 ska anordnas med permanent eller semipermanent översvämningsskydd, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b₄ Fördröjningsmagasin ska anläggas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Skydd mot störningar

m₁ Utrymningsmöjligheter ska anordnas i fasad som inte vetter mot farligt godsled längs Hälsövägen, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
m₂ Friskluftsintag ska placeras på oexponerad sida i syfte att undvika exponering av luftföroreningar och minska konsekvensen av giftiga gaser inomhus, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
Ljusanordningar som kan inverka störande på omgivande farled får ej uppföras., 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap. 4 kap. 7 §

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

Villkor för startbesked

a₃ Startbesked får inte ges för byggnation förrän markens lämplighet avseende föroreningar har avhjälpits till Naturvårdsverkets riktvärden för angiven markanvändning, 4 kap. 14 § 1 st 5 p.

Markreservat

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning, 4 kap. 18 § 1 st p.

Strandskydd

a₁ Strandskyddet är upphävt., 4 kap. 17 §
a₂ Strandskyddet är upphävt., 4 kap. 17 §

Extra

- Anmälningsplikt för markarbeten gäller enligt förordningen (SFS 1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Eventuellt läns hälningvatten i samband med entreprenad renas innan avledning.
- Vid bygglovsgivning beaktas vald byggnadskonstruktion utifrån platsens geotekniska förhållanden.

Grundkarta för
Del av Öckerö 1:552 m.fl.
Södra Långesand
GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Ledningsgräns
- Traktnamn/Kvartersnamn
- Fastighetsbeteckning
- Registernummer gemensamhetsanläggning
- Registernummer samfällighet
- Grönpunkt
- Rubat
- Transformatorstation
- Bostadshus
- Uthus
- Skärmak
- Väg och körbana
- Gång- och cykelbana mm
- Belysningsstolpe
- Ägaregräns

Staket
Stödmur
Häck
Höjkurvor
Markhöjd
Fastighetsskiktets aktualitet: 2023-11-28
Detaljskiktets aktualitet: 2023-11-29
Nivåkurvor kommer från RH2000
Koordinatsystem i plan: Sweref 99 12 00
I höjd: RH 2000
Standard enligt HMK för innehåll: 2
Standard enligt HMK för lägesnoggrannhet: 3
Kartskala 1:1000 (A1)
Ann-Marie Hauguth, mättingsingenjör
Sweco Sverige AB



LOKALISERINGSKARTA

Ritad av Rikard Sporre, Tyréns Sverige AB

TILL PLANEN HÖR:		ÖVRIGA HANDLINGAR:	
- Plankarta med bestämmelser	- Planbeskrivning	- Fastighetsförteckning (bifogas ej)	- Utredningar
- Illustrationsritning	- Miljökonsekvensbeskrivning	-	-
- Grundkarta	-	-	-
Öckerö kommun, Västra Götalands län	Diarienummer KS 2023/40	BESLUT	INSTANS
Antagande	Planstart 2019-11-12	KS § 253 /19	
Upprättad 2023-12-01 enligt PBL (2010:900)	Samråd 2020-06-16	KS § 154 /20	
Avdelningen för strategisk samhällsutveckling	Samråd 2 2023-03-29	KS § 58 /23	
Planarkitekt Petter Leyman	Avdelningschef Anders Ohlsson	Granskning 2023-03-29	KS § 58 /23
Höjdsystem RH 2000	Koordinatsystem Sweref 99 12 00	Antagande 2024-01-18	KF § 6 /24
Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)	Planbeteckning	Laga kraft 2024-08-23	