



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 och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA, Gata.
- GANG, Gångväg.
- CYKEL, Cykelväg.
- 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.
- V, Varv.

Vattenområden, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- W, Hamn.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats, 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.
- e₃, Största byggnadsarea är 500 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 byggnadshöjd är 3 meter över angivet nollplan för komplementbyggnader och tekniska anläggningar
Takvinkeln får vara mellan 10 och 22 grader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

Byggnad ska placeras med gavlar mot sydväst (Hälsövägen), 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f₁, Byggnad ska utformas som 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 +3,17 meter över grundkartans nollplan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Alla byggnadsdelar under nivån + 3,17 meter över grundkartans nollplan ska utföras i fuktålig konstruktion, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b₂, Lägsta färdigt golv ska vara +2,0 meter över grundkartans nollplan, 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 konsekvens av giftiga gaser inomhus, 4 kap. 12 § 1 st 1 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 avhjälpats till Naturvårdsverkets riktvärden för angiven markanvändning, 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Markreservat

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

Gemensamhetsanläggning

g₂, Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkering, 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Strandskydd

a₁, Strandskyddet är upphävt, 4 kap. 17 §
a₂, Strandskyddet är upphävt, 4 kap. 17 §
a₄, Strandskyddet är upphävt, 4 kap. 17 §

Extra

- Punkt i höjdsystem RH 2000 ligger +0,23 meter över motsvarande punkt i höjdsystem RH 00.
- Vid bygglovsgivning beaktas vald byggnadskonstruktion utifrån platsens geotekniska förhållanden.
- Anmälningsplikt för markarbeten gäller enligt förordningen (SFS 1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Eventuellt länshållningsvatten i samband med entreprenad renas innan avledning.



Grundkarta för Del av Öckerö 1:552 m.fl.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fasthetsgräns
- Plangräns preliminär
- Plangräns gällande
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Ledningsgräns

ÖCKERÖ 1:552

- ga.3 Fasthetsbeteckning
- S.2 Registernummer gemensamhetsanläggning
- Registernummer samfällighet
- Gränspunkt
- Ruinät
- Transformatorstation
- Bostadshus
- Ullhus
- Skärmtak
- Väg och körbana
- Gång- och cykelbana mm
- Belysningsstolpe
- Aggslagsgräns

Kärr

Staket

Stödmur

Heck

Höjdkurvor

2.7 Markhöjd

Fastighetskartans aktualitet: 2022-12-06
Detaljplanens aktualitet: 2022-12-06
Nivåkurvor kommer från RH2000
Text vid nivåkurvor är justerade till RH00
Koordinatsystem i plan: Sweref 99 12 00
I höjd: RH 00
Standard enligt HMK för lägesnoggrannhet: 3
Standard enligt HMK för lägesnoggrannhet: 3

Kartskala 1:1000 (A1)
Ann-Marie Haugath, mätningssingenjör
Mazen Abou Jahjah, mätningssingenjör

Metrica AB



LOKALISERINGSKARTA

Detaljplan för Verksamhetsområde Södra Långesand Öckerö 1:552 m.fl.

TILL PLANEN HÖR:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationsritning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Grundkarta

ÖVRIGA HANDLINGAR:

- Fastighetsförteckning (bifogas ej)
- Utredningar

Öckerö kommun, Västra Götalands län	Diarienummer KS 2023/40	BESLUT	INSTANS
Samråd 2	2019-11-12	Planstart	KS § 253 /19
Upprättad 2023-03-09 enligt PBL (2010:900)	2020-06-16	Samråd	KS § 154 /20
Avdelningen för strategisk samhällsutveckling	Samråd 2	AAAA-MM-DD	KS § XXX /AA
Planarkitekt Rikard Sporre	Avdelningschef Anders Ohlsson	Granskning	
Höjdsystem RH 00	Koordinatsystem Sweref 99 12 00	AAAA-MM-DD	Antagande
Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)	Planbeteckning	----	Laga kraft