



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.
- V 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 m<sup>2</sup>
- e2 Största byggnadsarea är 2100 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- · · · · Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- +12 Högsta nockhöjd är 12 meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- +17 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.
- 5-22 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 föreningar 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

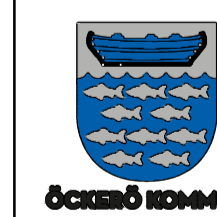
- Fastighetsgräns
- ÖCKERÖ 1:552 Traktnamn/Kvartersnamn
- pa3 Fastighetsbeteckning
- S:2 Registreringsnummer gemensamhetsanläggning
- o Registreringsnummer samfällighet
- o Gröns punkt
- o Rubat
- Transformatorstation
- Bostadshus
- Uthus
- Skärmtak
- Väg och körbana
- Gång- och cykelbana mm
- Belysningsstolpe
- Ägaregräns

- Staket
  - Stödmur
  - Häck
  - Höjkurvor
  - Markhöjd
- Fastighetskartans aktualitet: 2023-11-28  
Detaljkartans 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

Cadritad av Rikard Sporre, Tyréns Sverige AB



Detaljplan för  
Södra Långesands Industriområde  
DP Land - Öckerö 1:552 m.fl.

- TILL PLANEN HÖR:
- Plankarta med bestämmelser
  - Planbeskrivning
  - Illustrationsritning
  - Grundkarta
- ÖVRIGA HANDLINGAR:
- Fastighetsförteckning ( bifogas ej )
  - Utredningar

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

