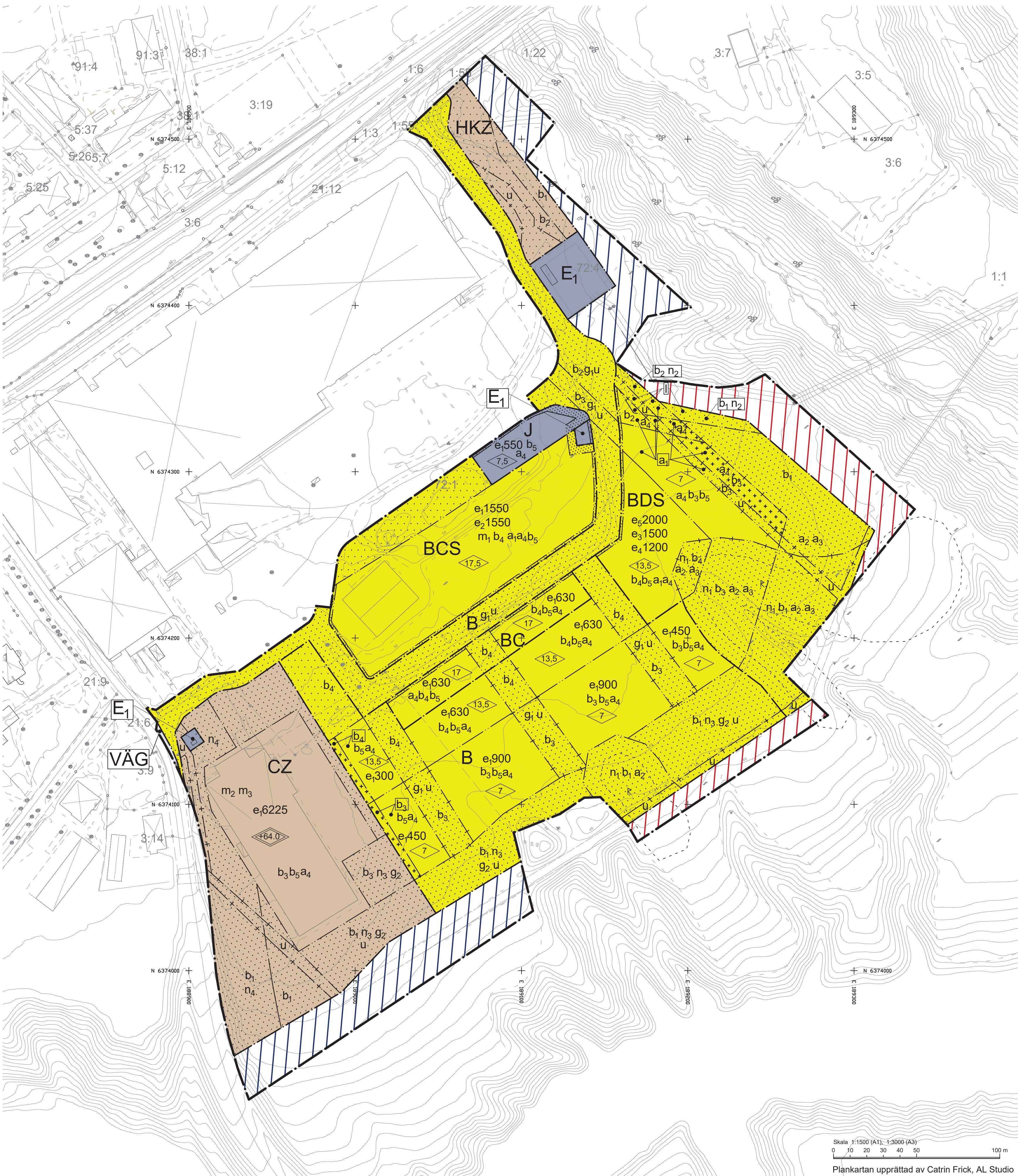


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området. Angivna bestämmelser har stöd i plan- och bygglagen 2010:900.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ- och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

VAG Väg

Kvartersmark 4 kap 9 § 1

- B Bostäder
- C Centrum
- D Vård
- E1 Transformatorstation
- H Handel
- J Lager
- K Kontor
- S Förskola
- Z Verksamheter

UPPLYSNINGAR

Delar av planområdet ligger inom vattenskyddsområde. Gällande skyddsföreskrifter ska följas.

Inom planområdet finns två fornlämnningar, RAA Örby 81:1 och Örby 82:1. Ingrepp i fornlämnningar kräver tillstånd från Länsstyrelsen enligt kulturmiljölagens bestämmelser.

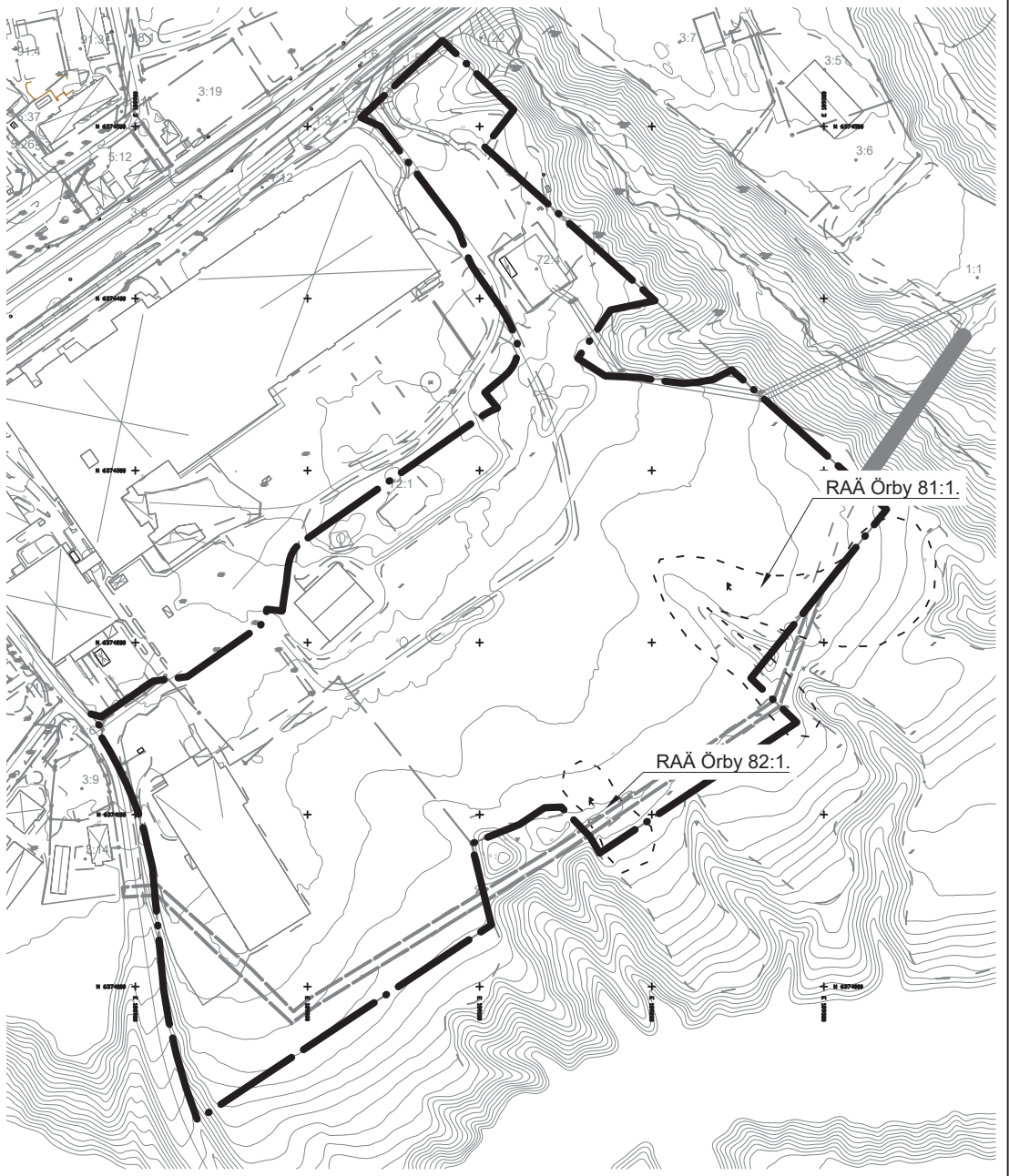
Under utbyggnadstiden ska fornlämnningar och områden som inte får belastas med tillkommande last skyddas med stängsel.

Byggnader med mer än 11 meter till underkant på fönster eller balkongräcke behöver utformas utan räddningstjänsten som alternativ utrymningsväg. Se även planbeskrivning s. 30.

Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser (denna handling)
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning, 2019-09-24, kompletterad 2023-10-17
- Samrådsredogörelse 2, 2021-06-01, kompletterad 2023-03-02
- Miljökonsekvensbeskrivning, Tyréns, 2021-01-29
- Granskningsutlåtande 2, 2023-10-30

Illustration: Fornlämningsområden.



EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1
- Endast komplementbyggnad och plank får placeras. 4 kap 11 § 1
- e1 Största sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter. Utöver detta får komplementbyggnader som exempelvis sophus och cykelförråd uppföras. 4 kap 11 § 1
- e2 Största sammanlagda bruttoarea för centrumändamål i kvadratmeter. 4 kap 11 § 1
- e3 Största sammanlagda bruttoarea för skola, förskola i kvadratmeter inom användningsgränsen. 4 kap 11 § 1
- e4 Största sammanlagda byggnadsarea för bostäder i kvadratmeter inom användningsgränsen. 4 kap 11 § 1
- e5 Största sammanlagda byggnadsarea inom användningsområdet i kvadratmeter. Utöver detta får komplementbyggnader som exempelvis sophus och cykelförråd uppföras. 4 kap 11 § 1

Placering, utformning, utförande

- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap 11 § 1
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. 4 kap 11 § 1
- b1 Marken får inte belastas med tillkommande last. 4 kap. 16 § 1
- b2 Högsta tillåtna markbelastning är 10 kPa. 4 kap. 16 § 1
- b3 Högsta tillåtna markbelastning är 20 kPa. 4 kap. 16 § 1
- b4 Högsta tillåtna markbelastning är 50 kPa. 4 kap. 16 § 1
- b5 Grundläggning får ej ske med pålar. Källare får ej finnas. 4 kap. 16 § 1

Skydd

- m1 Vid bostads fasad där ekvivalent ljudnivå från industribuller överstiger 50 dBA dagtid och/eller 45 dBA nattetid ska lägenheter utformas så att minst ett bostadsrum har tillgång till en sida där ekvivalent nivå inte överskrider 50 respektive 45 dBA dagtid respektive nattetid. 4 kap. 12 §
 - m2 Fasad mot väg 156 utförs med obrännbara material eller med brandteknisk klass EI 30. Fönster utförs med brandteknisk klass EW 30. Utrymning ska kunna ske i riktning från väg 156. Entréer för besökande placeras på sidan vänd bort från väg 156. Luftintag placeras på minst 8 meters höjd eller på tak och ventilation ska kunna stängas. Gäller inom 36 meter från väg 156. 4 kap. 12 §
 - m3 Ej störande verksamheter mot närliggande bostäder. 4 kap. 12 §
- Översvämningsytor för dagvatten och skyfall med en sammanlagd volym om 3550 m³ ska anläggas inom ytor betecknade n3.

Mark

Dagvatten från trafikytor ska renas.

- n1 Fornlämningsområde. Markarbeten som kan skada fornlämningen, t.ex. schaktning, borming och markuppfyllnad, får ej utföras.
- n2 Ej skolgård.
- n3 Marken är avsedd för översvämningsytor.
- n4 Marken får inte användas för besöksparkering.

Byggnadsteknik

Bostadsbyggnad ska uppföras med radonsäkert utförande. 4 kap 16 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Område där detalplan akt nr 15-SKS-103 upphävs.
- Område där detalplan akt nr 1463-P85 upphävs.
- g1 Gemensamhetsanläggning för gata och parkering. 4 kap 18 §
- g2 Gemensamhetsanläggning för dagvattenhantering. 4 kap 18 §
- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap 6 §
- l Markreservat för allmännyttig luftledning. 4 kap 6 §
- a1 Startbesked för byggnader får inte ges förrän markförörening har avhjälpits till nivåer som medger avsedd användning. 4 kap 14 §
- a2 Bygglov krävs för friggelbodar och attefallshus. 4 kap 15 §
- a3 Marklov krävs för alla markarbeten. 4 kap 15 §
- a4 Startbesked för byggnader får inte ges förrän översvämningsytor enligt skyddsbestämmelse om dagvatten och skyfall har kommit till stånd.

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap 21 §



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Del av Skene 72:1 m.fl

Kommundel:

Län:

Skene

Västra Götalands län

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Marks kommun

Planförfattare:
Inger Bergström, AL Studio AB
Elin Berg, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Upprättad: 2019-09-24
Reviderad: 2024-10-23
Antagen: 2025-02-27
Laga kraft: 2025-03-26

Diarienummer:

Koordinatsystem i plan:

Koordinatsystem i höjd:

PLAN.2016.774

SWEREF99 12 00

RH2000