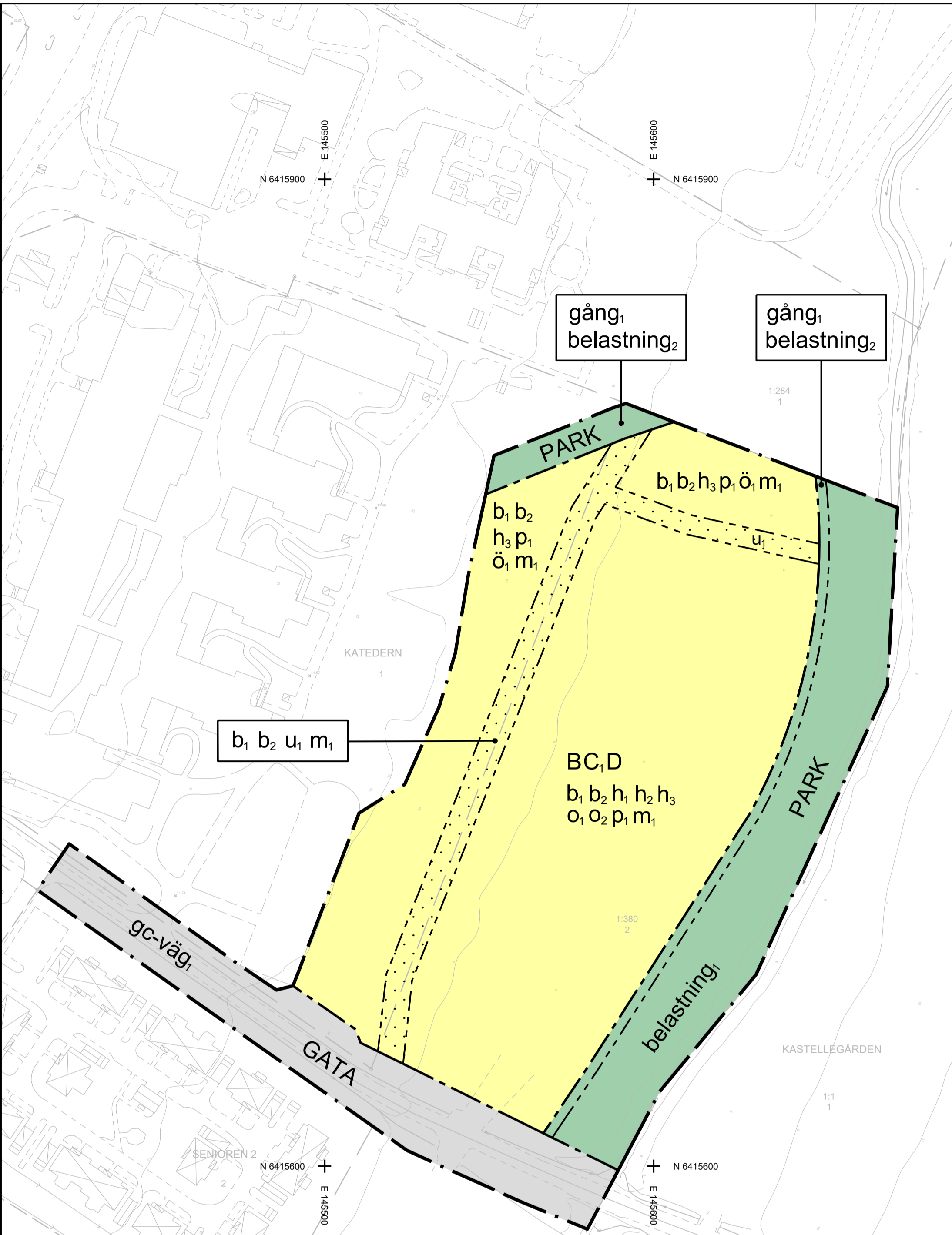
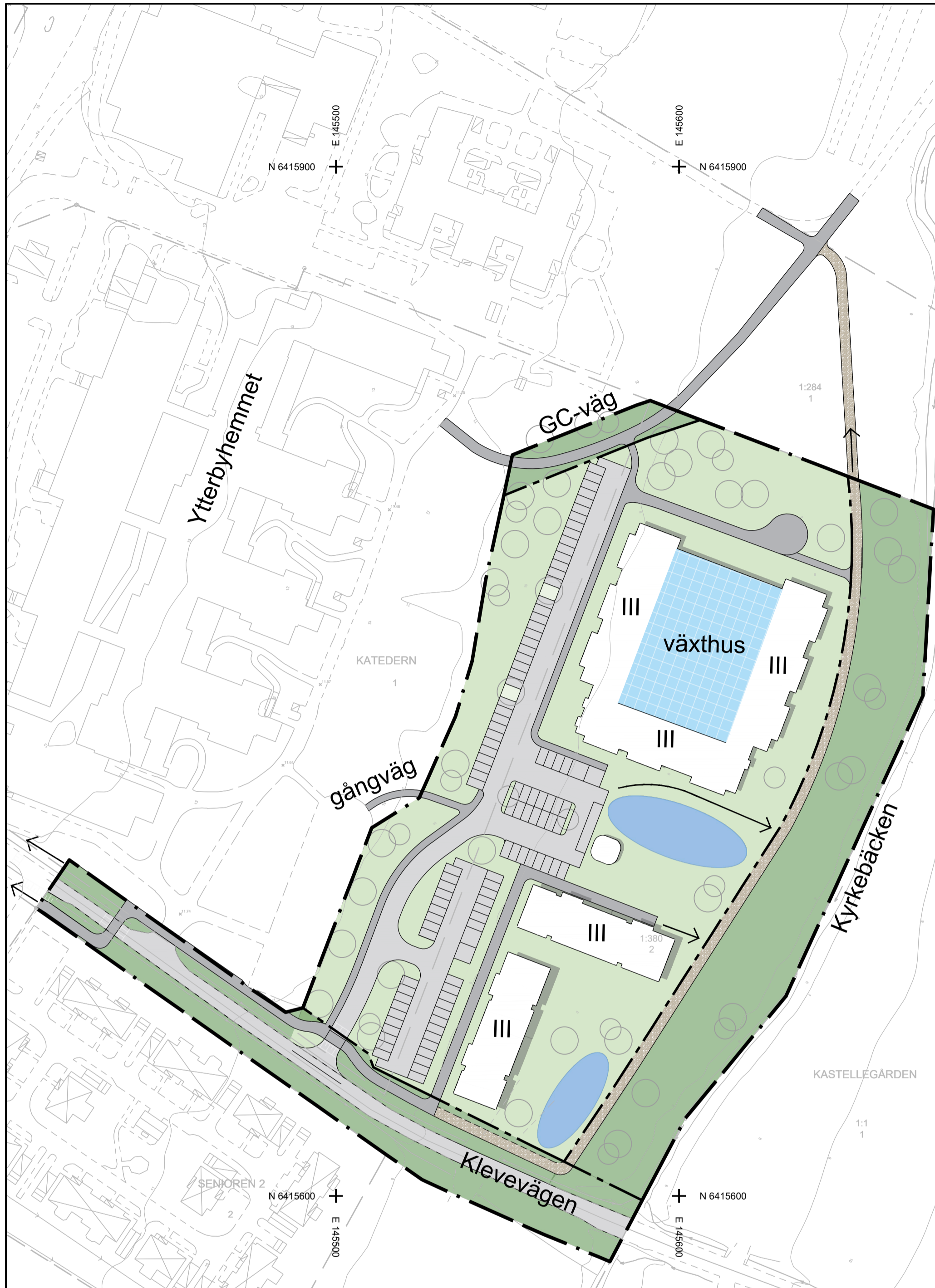


ILLUSTRATIONSKARTA

PLANKARTA



TECKENFÖRKLARING - ILLUSTRATIONSKARTA

	Föreslagen bebyggelse / växthus		Träd
	Bilväg / parkering		Parkering
	Gång- och cykelbana		Dagvattendamm
	Gångbana		Planområdesgräns
	Kvartersmark		Användningsgräns
	Allmän plats		Antal våningar

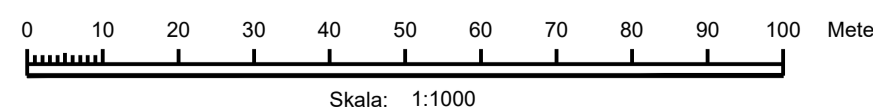
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Byggnader		Fastighetsbeteckning
	Skillemått		Kommungränser
	Väg, gångväg		Fastighetsgräns
	Dike		Marknysgräns
	Höjdlinjer		Genomströmningslaggning
	Ledningsnett		

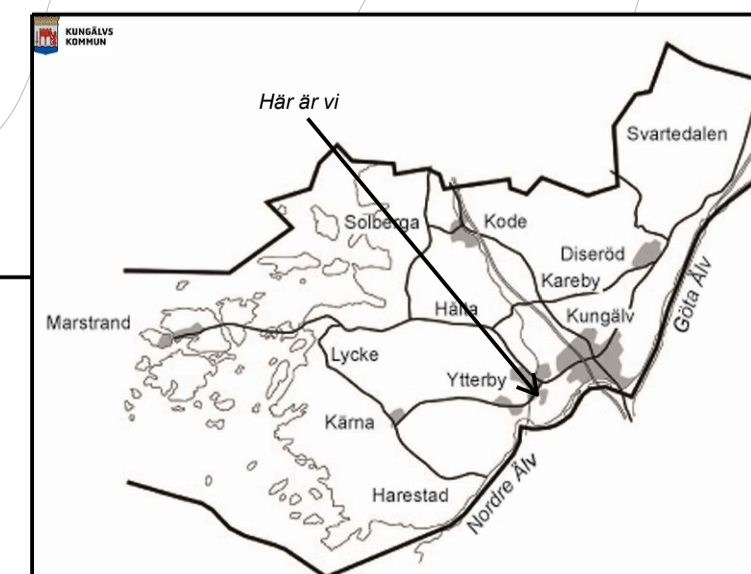
Grundkartans information

Grundkartan utgör ett kompletterat utdrag ur baskartan.
 Grundkartans standardklass: 2
 Grundkartans aktualitetsdatum: 2023-01-05
 Koordinatsystem: Plan: SWEREF 99 12 00
 Höjd: RH 2000
 Jörgen Persson
 Kart- och Mark

Plankartan är upprättad enligt Boverkets Planbestämmelekatalog 2020-10-01



Lokaliseringskarta



Syfte: att möjliggöra nybyggnation av bostäder. Detaljplanen möjliggör även centrum- och värdeverksamhet. Genom detaljplanen skapas goda förutsättningar för ett kvalitativt boende med fina utblickar och goda kommunikationer.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

	GATA	Gata
	PARK	Park

Kvartersmark

	B	Bostäder
	C,	Centrumändamål endast i bottenvåning
	D	Vård

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

belastning ₁	Ingen ytterligare belastning får påföras marken
belastning ₂	Belastningen inom planområdet skall av stabilitetsskäl ej överstiga 25 kPa
gc-väg ₁	Gång- och cykelväg
gång ₁	Gångväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad
ö ₁	Marken får inte förses med huvudbyggnad

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 16 meter
h ₂	Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad är 10 meter
h ₃	Högsta nockhöjd på kompletterbyggnad är 4 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
----------------	---

Placering

p ₁	Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från användningsgräns
----------------	--

Skydd mot störningar

m ₁	Om bostaden har en eller flera uteplatser ska minst en vara placerad på minst 25 meters avstånd från Klejevågen.
----------------	--

Takvinkel

o ₁	Största takvinkel är 45 grader
o ₂	Minsta takvinkel är 5 grader

Utförande

b ₁	Dagvatten ska fördröjas 3 m ³ / 100 m ² hårdgjord yta
b ₂	Belastningen inom planområdet skall av stabilitetsskäl ej överstiga 25 kPa

Utnyttjandegrad

Största byggnadsarea är 40 % av användningsområde inom fastigheten

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

UPPLYSNINGAR

Utformningen av dagvattensystemet förutsätts följa Kungälv kommun dagvattenplan samt bilagd dagvattenutredning. Utloppet till Kyrkebäcken kan behöva förses med erosionskydd vilket avgörs i samband med detaljprojektering. I så fall, ska det anmälas till Länsstyrelsen eller ansökas om tillstånd hos mark- och miljödombstolen.

Antagandehandling
 Detaljplan för bostäder
 Öster om Ytterbyhemmet
 Kastellegården 1:380



Kommunens aktnummer
XXXX

Ärendenummer
KS2019/0263

Lantmateriets aktnummer
XXXX

Laga kraft

20XX-XX-XX

Verksamhetschef Planering Myndighet
Fredric Arppford

Planarkitekt
Johan Hellborg

Upprättad
2023-11-02
Delegation

Antagandedatum
2023-12-13
KS § XX