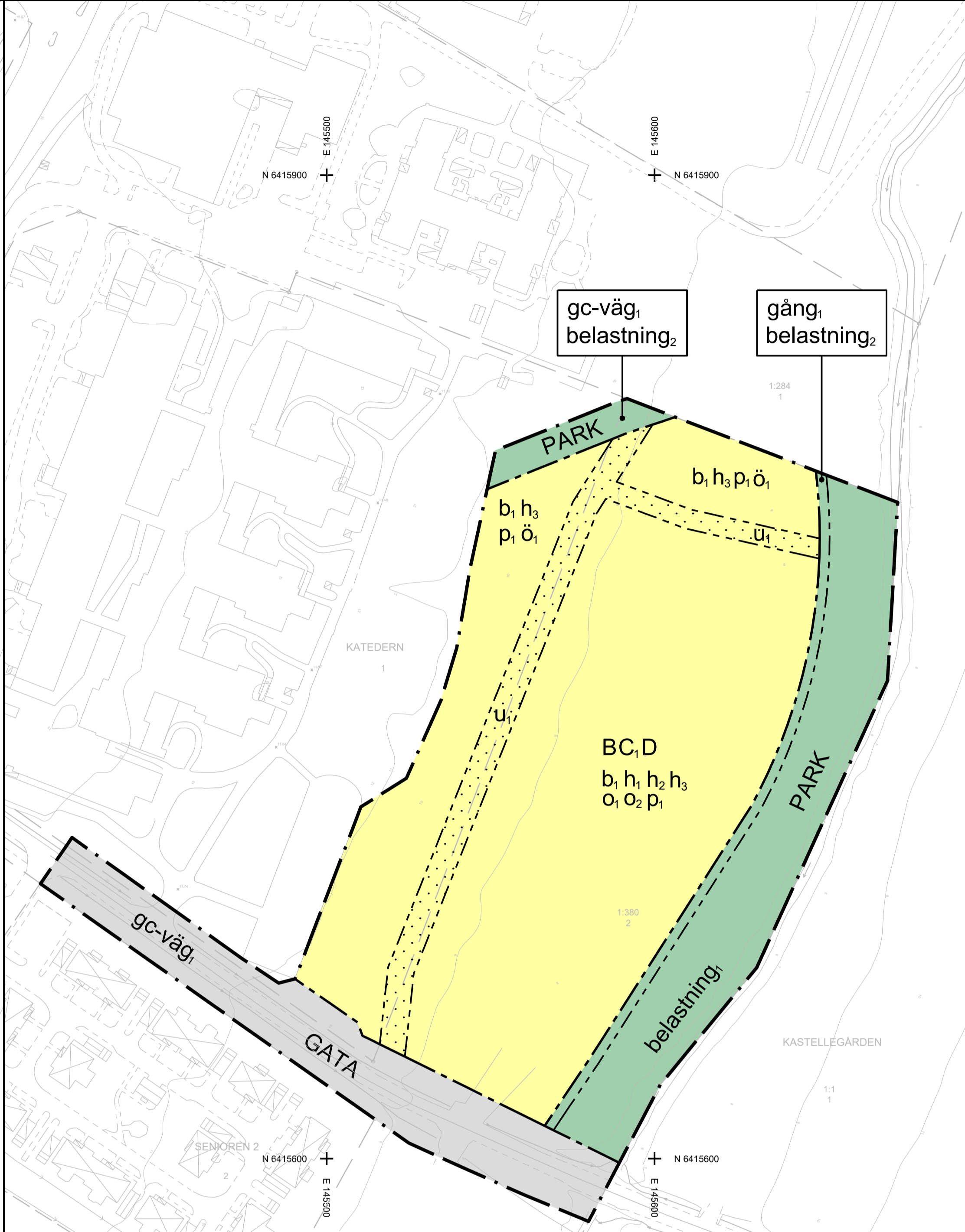
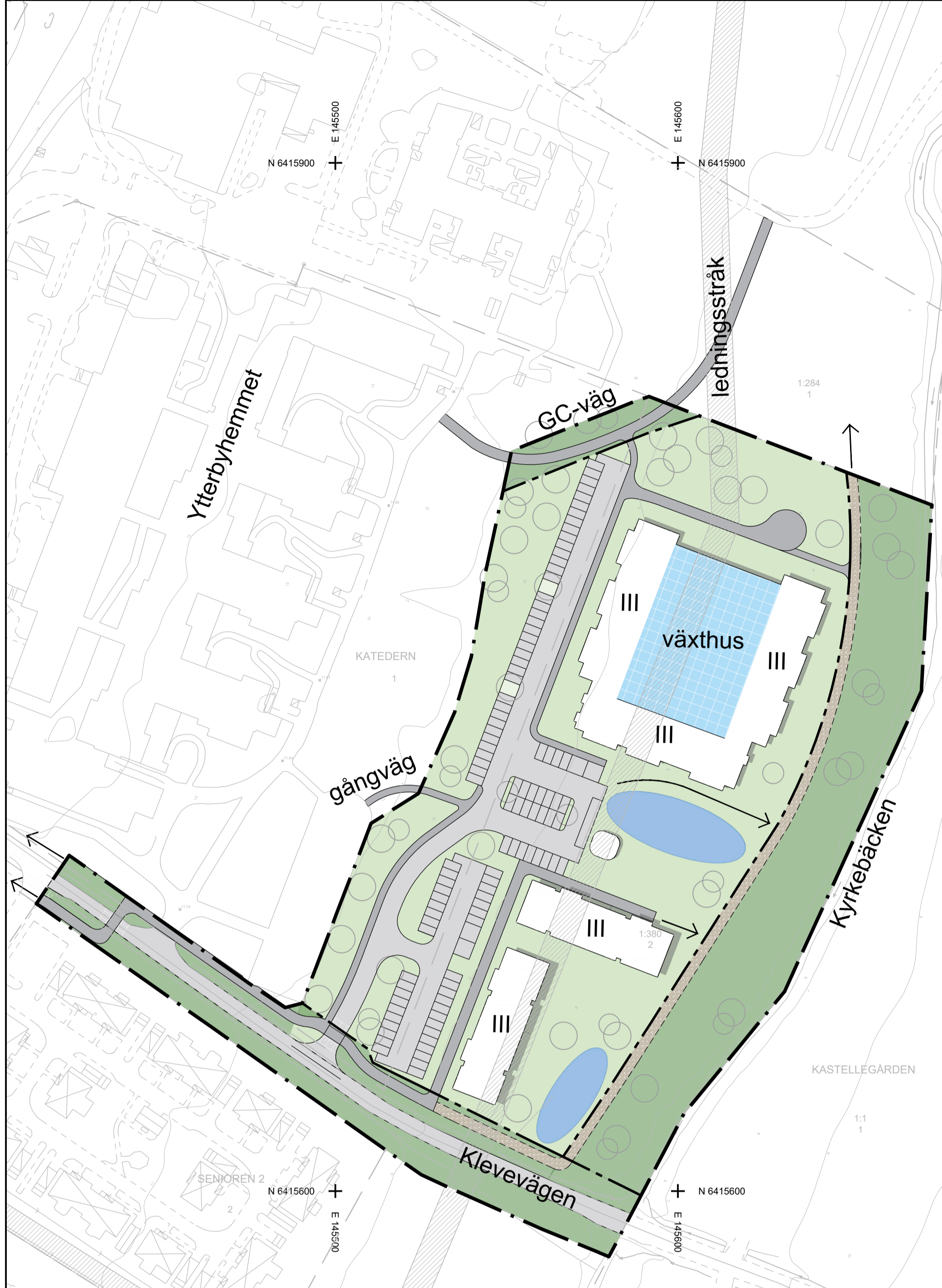


ILLUSTRATIONSKARTA

PLANKARTA



TECKENFÖRKLARING - ILLUSTRATIONSKARTA

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

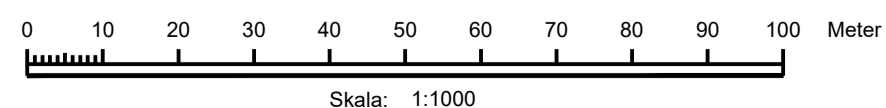
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- |  |             |  |                          |
|--|-------------|--|--------------------------|
|  | Byggnader   |  | Fastighetsbeteckning     |
|  | Skärmar     |  | Träkanten/Kvartersnamn   |
|  | Väg/gångväg |  | Kvartersgränstraktsgräns |
|  | Dike        |  | Fastighetsgräns          |
|  | Höjdhuvor   |  | Marktyper                |
|  |             |  | Genomströmningslaggning  |
|  |             |  | Ledningsnett             |

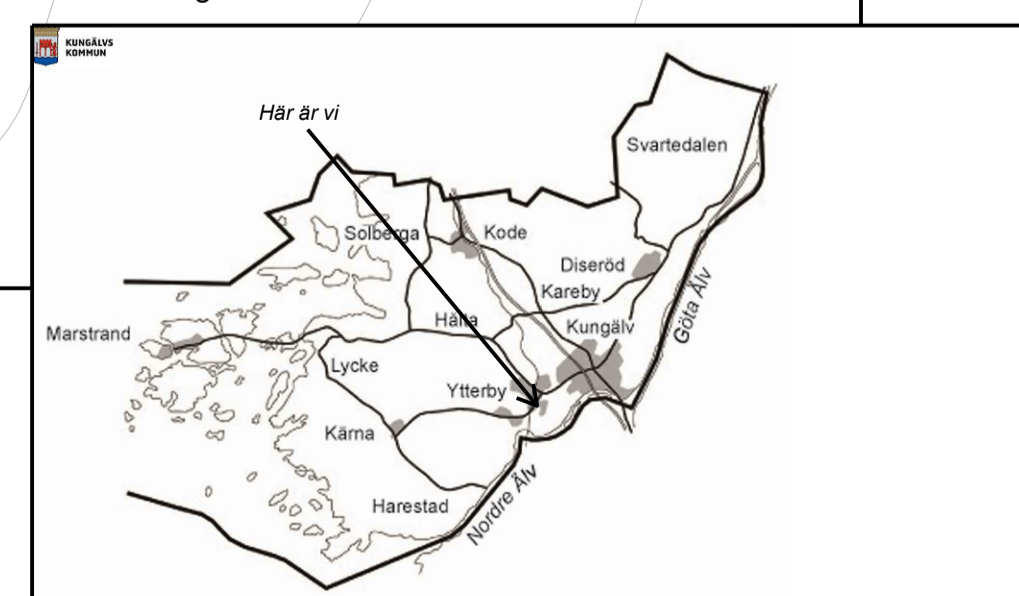
Grundkartans information

Grundkartan utgör ett kompletterat utdrag ur baskartan.  
 Grundkartans standardklass: 2  
 Grundkartans aktualitetsdatum: 2023-06-21  
 Koordinatsystem: Plan: SWEREF 99 12 00  
 Höjd: RH 2000  
 Jörgen Persson  
 Kart- och Mark

Plankartan är upprättad enligt Boverkets Planbestämmelskatalog 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. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- ö, Marken får inte förses med huvudbyggnad

Höjd på byggnadsverk

- h, Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 16 meter
- h, Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad är 10 meter
- h, Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Placering

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

Skydd mot störningar

Om bostaden har en eller flera uteplatser ska minst en vara placerad på minst 25 meters avstånd från Klevevägen.

Takvinkel

- o, Största takvinkel är 45 grader
- o, Minsta takvinkel är 5 grader

Utförande

- b, Dagvatten ska fördröjas 3 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> hårdgjord yta
- Belastningen inom planområdet skall av stabilitetsskäl ej överstiga 25 kPa

Utnyttjandegrad

Största byggnadsarea är 40 % av användningsområde

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

UPPLYSNINGAR

Utformningen av dagvattensystemet förutsätts följa Kungälv kommun dagvattenplan samt bilagd dagvattenutredning.

Granskningshandling  
 Detaljplan för bostäder  
 Öster om Ytterbyhemmet  
 Kastellegården 1:380



Kommunens aktnummer  
XXXX

Ärendenummer  
KS2019/0263

Lantmäteriets aktnummer  
XXXX

Laga kraft

20XX-XX-XX

Verksamhetschef Planering Myndighet  
Fredric Arpfjord

Planarkitekt  
Johan Hellborg

Upprättad  
2023-02-01  
Delegation

Antagandedatum  
XXXX-XX-XX  
KS/KF § XX