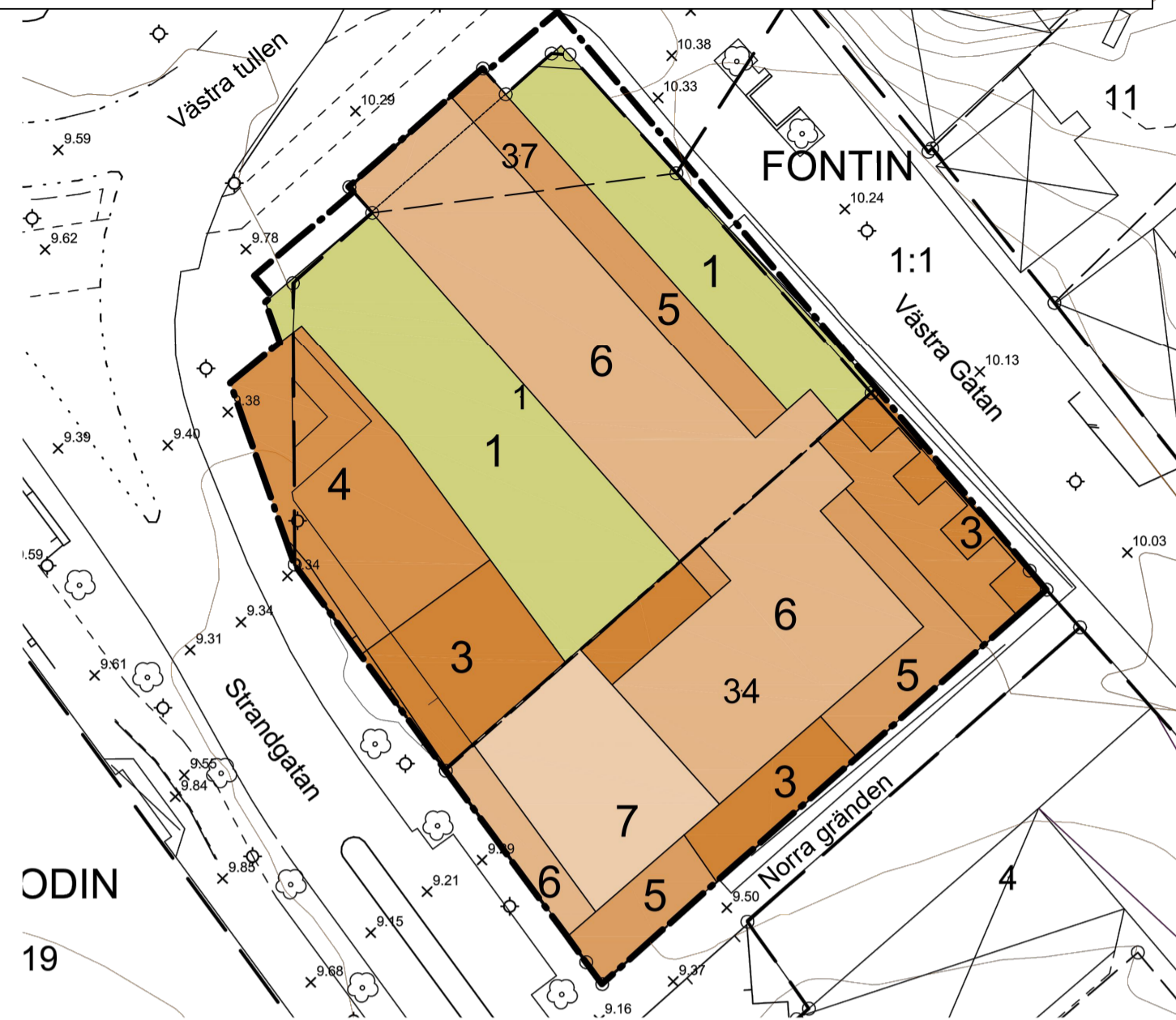
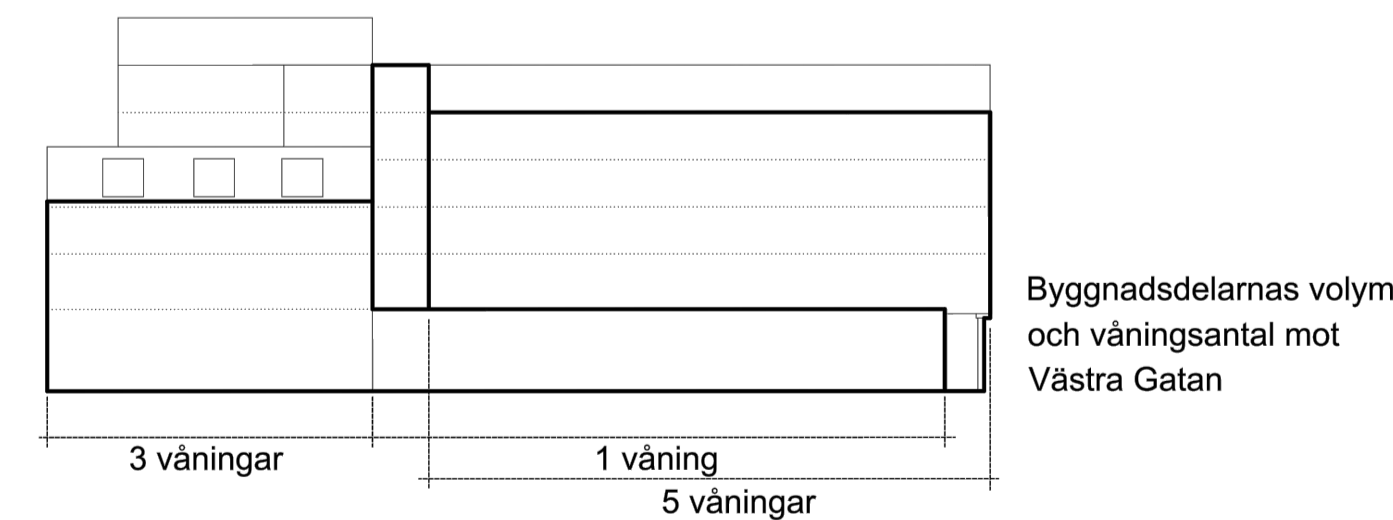
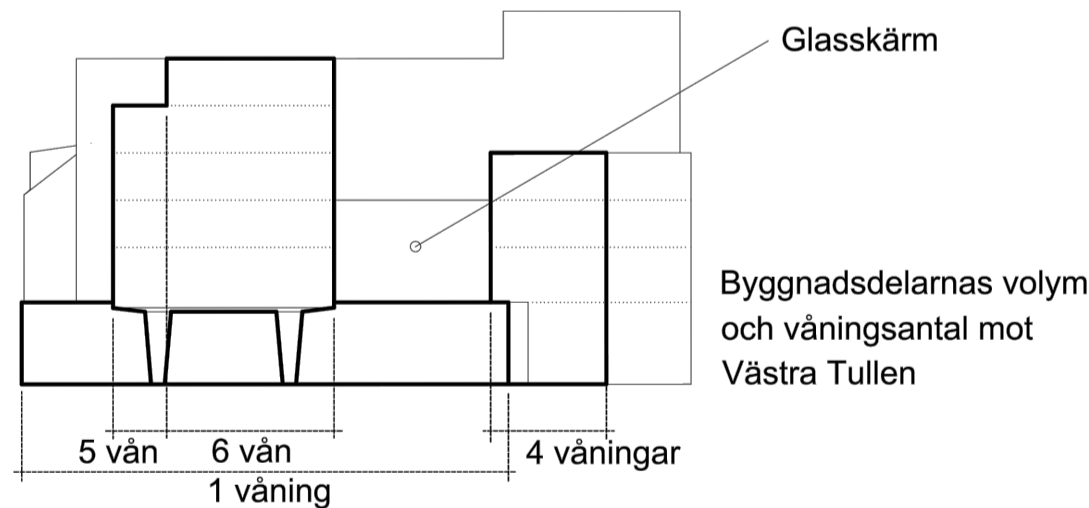
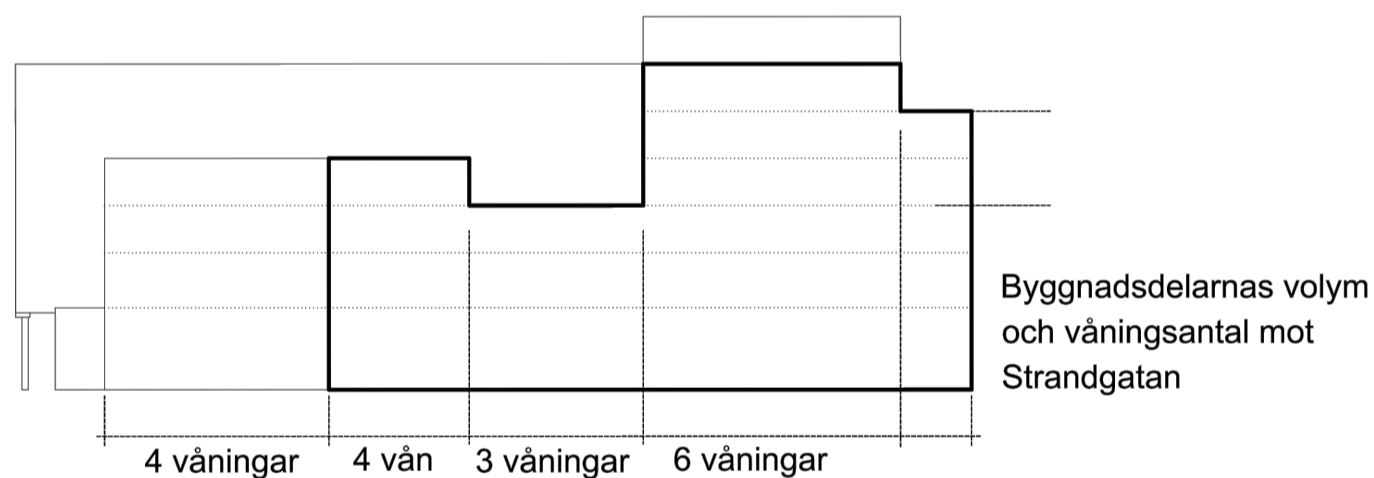
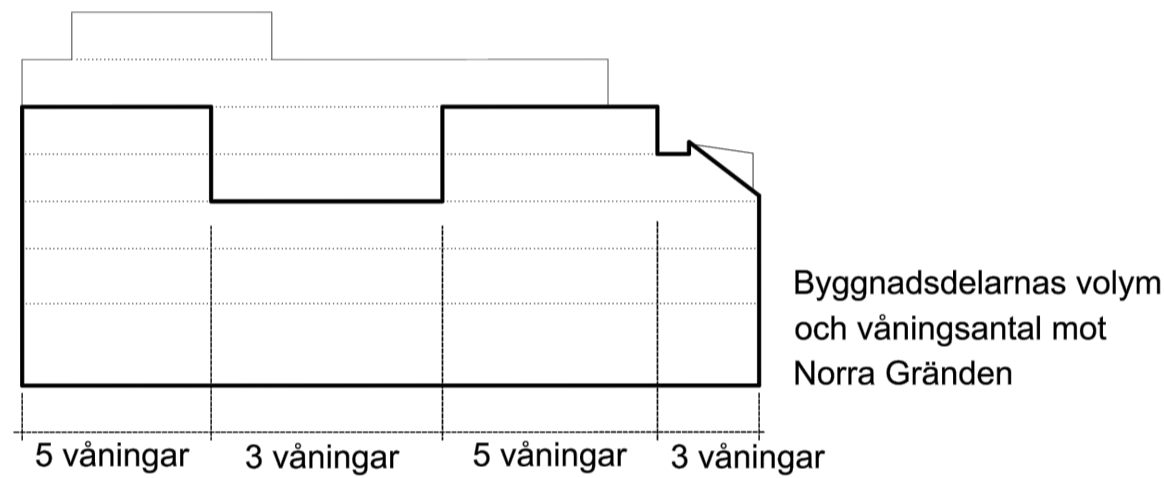


Illustrationskarta alternativ 1



Fasadillustrationer



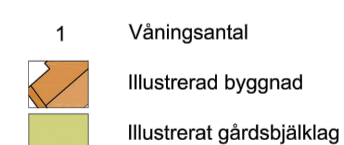
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR



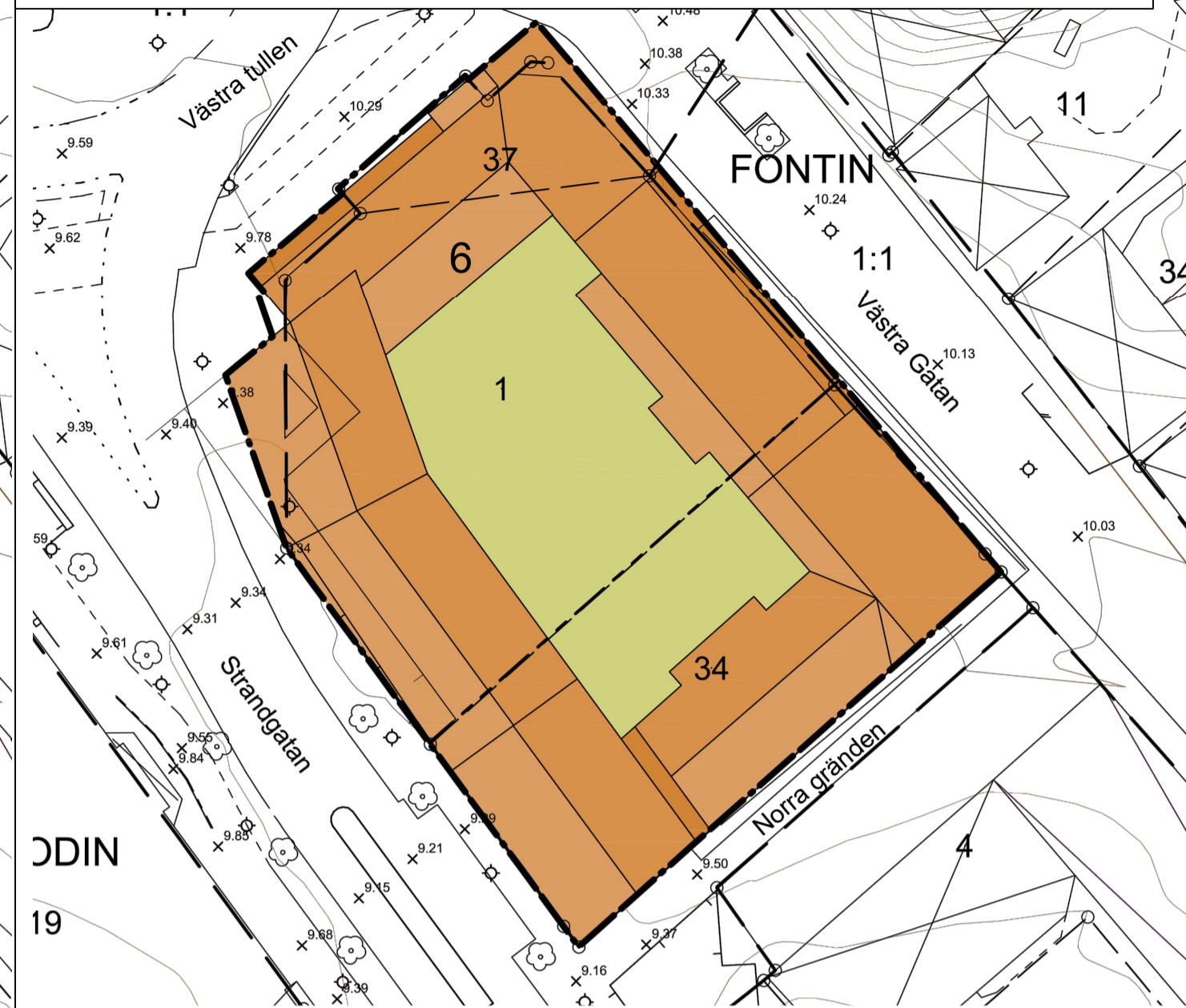
Grundkartans information

Grundkartan utgör ett kompletterat utdrag ur baskartan. Grundkartans standardklas: 2. Grundkartans aktuelltetsdatum: 2022-10-18. Koordinatsystem Plan: SWEREF 99 12 00. Höjd: RH2000. Jürgen Persson Kart- och Mark.

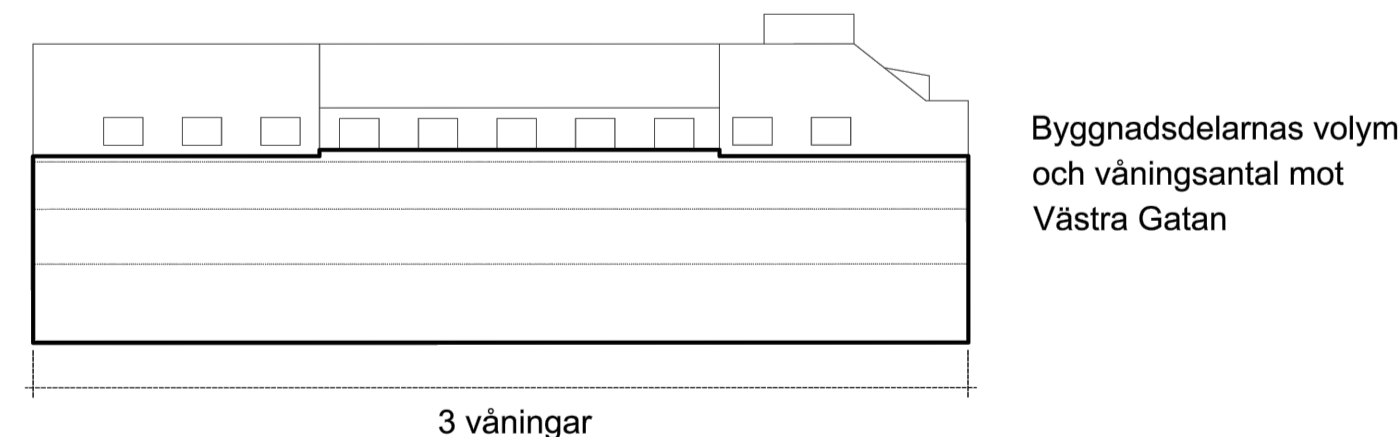
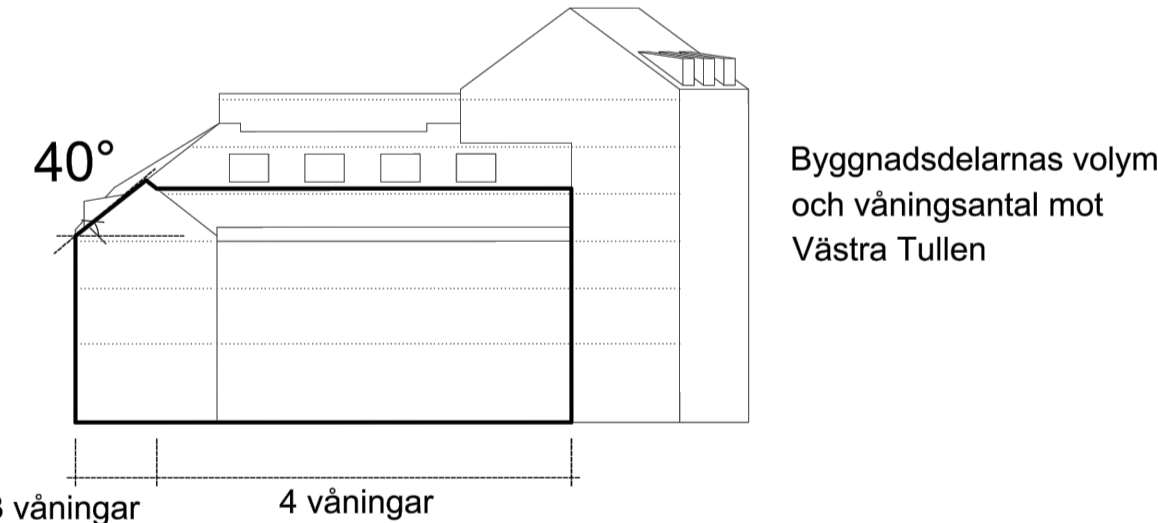
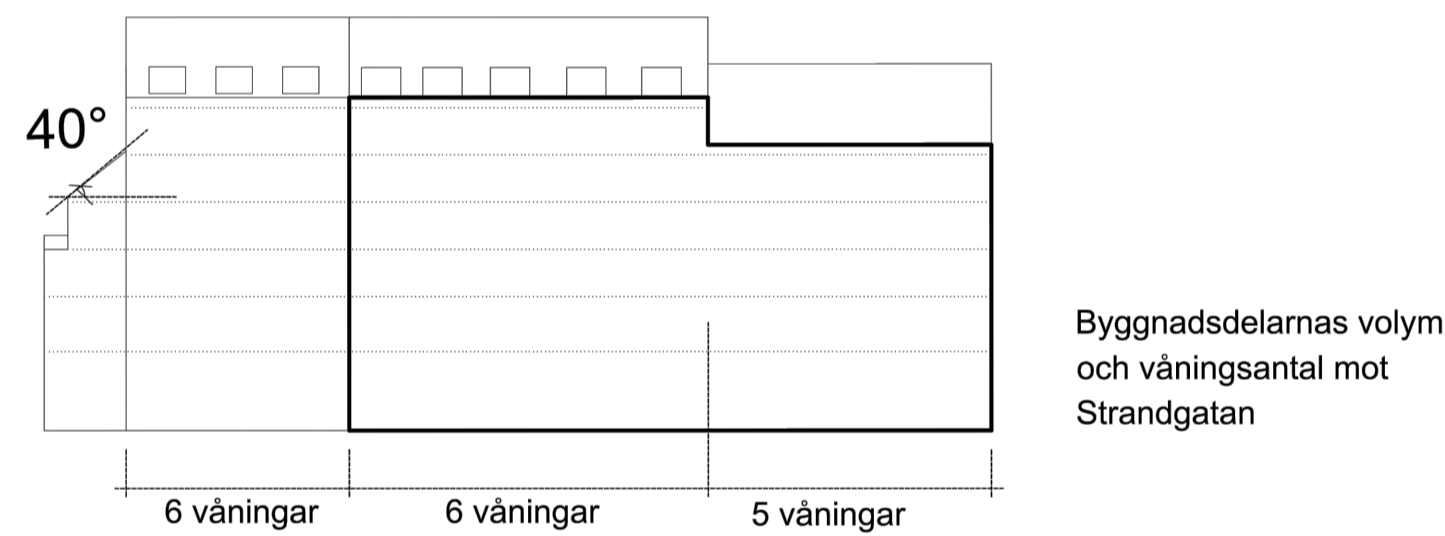
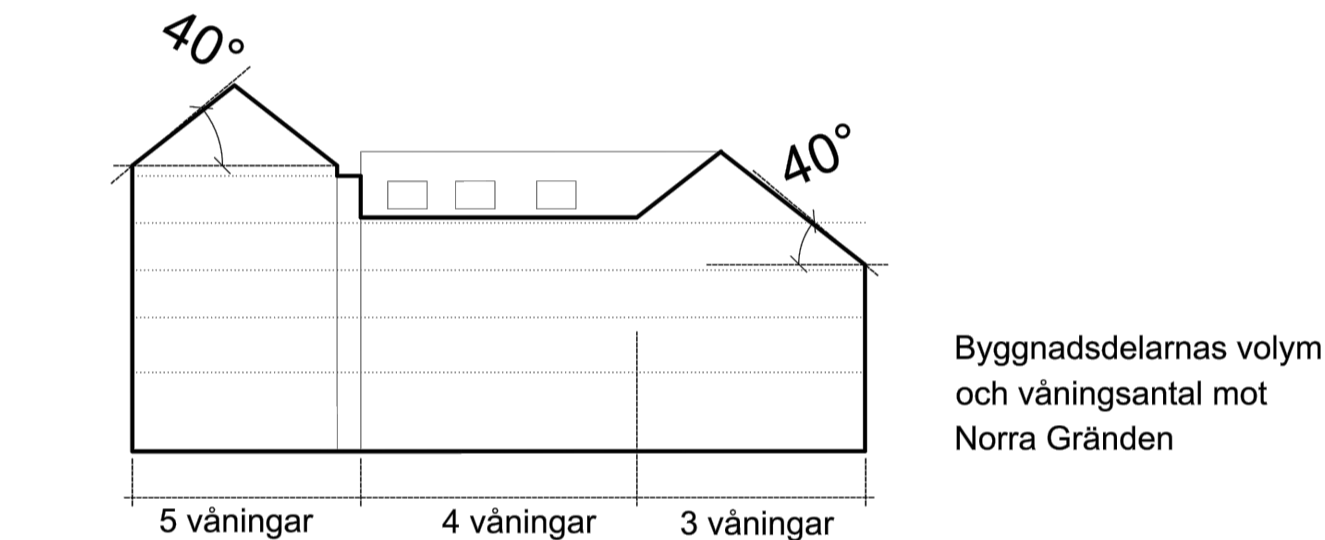
TECKENFÖRKLARING ILLUSTRATIONER



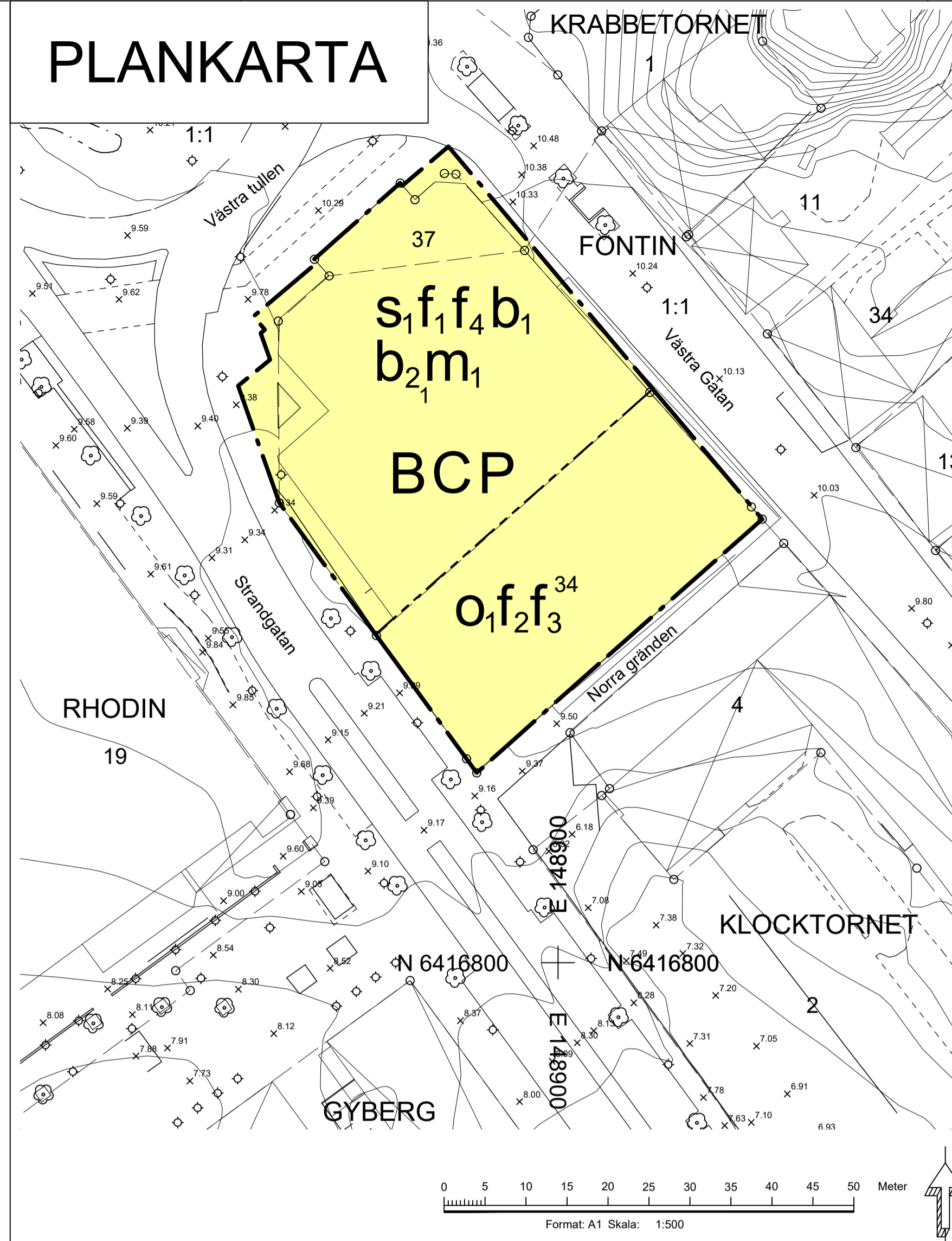
Illustrationskarta alternativ 2



Fasadillustrationer



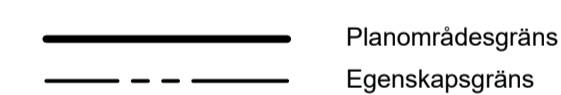
PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

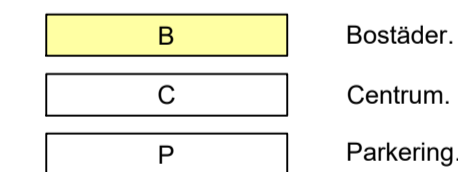
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Där alternativ inte preciseras gäller bestämmelsen för både alternativ 1 och 2.

GRÄNSBETECKNINGAR



ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark



EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

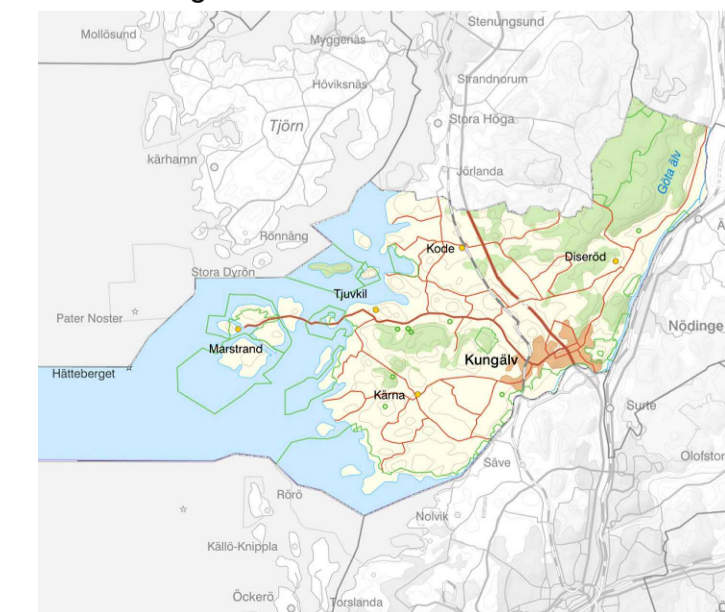
Byggnaders användning

s₁ För alternativ 1 gäller att befintlig bostadsbyggnad inte ska användas för centrumändamål från våning 2 och uppåt.

Skydd mot störningar

m. För alternativ 1 gäller att en bullerskärm med en höjd om minst 6,3 meter över ovasida bjälklag ska placeras mellan husgavlarna som vetter mot Västra Tullen.

Lokaliseringskarta



Lokaliseringskarta



Takvinkel

o. För alternativ 1 gäller att tak mot Västra Gatan ska utformas med en takvinkel om 35-40 grader.

Utformning

f₁ För alternativ 1 gäller för bevarad byggnad att ett återstående till ursprunglig gestaltning ska eftersträvas vid fasadförändringar.
f₂ För alternativ 1 gäller att takkupor och frontespiser får utformas längs sammanlagt maximalt 35 % av fasadens längd mot Västra Gatan.
f₃ För alternativ 2 gäller att takkupor och frontespiser får utformas längs sammanlagt maximalt 60 % av fasadens längd mot Strandgatan samt med sammanlagt 35 % av fasadens längd mot Västra Gatan och Norra Gränden.
f₄ För alternativ 2 gäller att takkupor och frontespiser får utformas längs sammanlagt maximalt 60 % av fasadens längd mot Strandgatan och Västra Tullen samt med sammanlagt 35 % av fasadens längd mot Västra Gatan.

Utförande

b₁ Gårdsbjälklag ska vara planterbart.
b₂ Gemensam uteplats ska anordnas på bostadsgården

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Byggnaders användning

Parkering endast under mark. Byggnadens gatuplan ska inte användas för bostadsändamål undantaget trapphus tillhörande bostäder samt rum för avfallshantering.

Höjd på byggnadsverk

För alternativ 1 och för alternativ 2 gäller högsta antal våningar enligt respektive illustrationskarta och fasadillustrationer.

Stängsel, utfart och annan utgång

Körbar förbindelse får inte anordnas mot Strandgatan, Västra Tullen eller Västra Gatan.

Takvinkel

För alternativ 1 gäller att tak ska utformas som platta tak där annat ej anges. För alternativ 2 gäller att tak ska utformas som sadeltak med en största taklutning om 40 grader. Bestämmelsen avser utformning mot allmän plats.

Utformning

För alternativ 2 gäller att fönster på våning 2 och uppåt ska ha stående karaktär. Från gården ska finnas en öppning i bebyggelsen där vatten ska kunna avledas ytlades vid skyfall. Balkonger mot Västra Gatan får inte finnas. Balkonger mot Norra Gränden samt på våning 2 mot Strandgatan och Västra Tullen får krävas ut max 40 cm över allmän plats. Balkonger på övriga fasader mot allmän plats får från våning 3 och uppåt krävas ut max 1,3 meter över allmän plats och uppta totalt max 1/3 av fasadens längd.

För alternativ 1 gäller att tillkommande bebyggelse/byggnadsvolymer ska utformas med gestaltungsansässigt hänsyn till befintlig bevarad byggnad inom kvarteret i fråga om material, kulör och proportioner. Bebyggelsen utformas enligt alternativ 1 eller enligt alternativ 2.

För alternativ 2 gäller att fasader på byggnadsvolymer mot Västra Gatan ska utformas i trä och målas i traditionella kulörer. Accentfärger tillåts på byggnadsdetaljer. Övriga fasader mot allmän plats ska utformas i trä eller puts. Detaljer tillåts utformas i annat material såsom skiffer eller skivmaterial.

Utförande

Friskluftsintag får inte placeras mot Strandgatan.

Varje trapphus tillhörande flerbostadshus ska ha en entré mot allmän plats.

Entréer mot strandgatan ska placeras indragna.

Varje bostad ska ha tillgång till minst en uteplats där ljudnivån får vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Om maximal ljudnivå vid uteplats överstiger 70 dBA medges dock att nivån överskrids med högst 10 dBA maximal ljudnivå högst fem gånger per timme mellan kl 06.00 och 22.00.

Underjordiskt garage ska utformas med separat ventilation.

Lagsta våningshöjd för lokaler inom användning C i byggnadens gatuplan är 3,6 meter. Bestämmelsen avser nybyggnation.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarea max 35 m² gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå mellan kl. 22.00 och 06.00 på högst 70 dBA.

Anläggningar och installationer ska under nivå +4,4 vara översvämningssäkrade.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m.

INFORMATION

Innan grävning eller arbete i mark ska anmälan göras till kommunala miljö- och hälsoskyddsmyndigheten.

Utformning av dagvattensystemet ska följa Kungälv kommun dagvattenplan från 2017

SYFTET MED DETALJPLANEN

Syftet med planen är att komplettera centrumbebyggelsen i Liljedalsområdet genom att tillföra ytterligare bebyggelse till ett befintligt centrumkvarter och säkerställa handel eller annan centrumverksamhet i bottenvåningen mot Västra Gatan, Västra Tullen och Strandgatan. Detaljplanen syftar även till att gestaltungsansässigt bygga vidare på den befintliga miljön i centrum (inklusive kulturmiljön utmed Västra gatan) samt att förstärka Strandgatan och Västra gatan som centrum- och handelsstråk. Planen ska bidra till att genomföra den vision för området som finns i underliggande planprogram. Gestaltningen skall hålla stadsmässigt hög nivå vad gäller allt från volymer till detaljer, via materialval och byggtknik.

Samrådshandling		KUNGÄLV KOMMUN
Detaljplan för bostäder och centrumverksamhet inom Klocktornet 1, 34 och 37 m fl		
i Kungälv stadskärna, Kungälv kommun		Kommunens aktnummer XXXX
		Ärendenummer KS2015/880
Enhetschef Plan	Planarkitekt	Laga kraft
Ida Brogren	Karin Jern	
Upprättad 2022-11-16 KF § XX	Antagandedatum XXXX-XX-XX KS/KF § XX	20XX-XX-XX