

PLANKARTA

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att, i samband med att det kommunala vatten- och avloppsnätet byggs ut inom planområdet, utöka byggrätterna på befintliga bostadsfastigheter, för att underlätta omvandling från fritidsboende till permanentboende. Även avstyckning av ett antal nya bostadsfastigheter prövas. Planen syftar till att reglera bebyggelsen på ett sådant sätt att naturvården och friluftsliv beaktas och att landskapets karaktärsdrag värnas.

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 och eigenskapsgräns |

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

| | | |
|--|-------|-------------|
| | GATA | Gata |
| | NATUR | Naturområde |

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

| | | |
|--|-------|-------------|
| | GATA | Gata |
| | NATUR | Naturområde |

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

| | | |
|--|---|-----------------------|
| | B | Bostäder |
| | E | Tekniska anläggningar |

Vattenområden 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

| | | |
|--|---|--------------|
| | W | Vattenområde |
|--|---|--------------|

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

| | |
|----------------|--|
| e | Största byggnadsarea är 75 m ² per fastighet för huvudbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p. |
| e ₁ | Största byggnadsarea är 130 m ² per fastighet för huvudbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 2 p. |
| e ₂ | Största byggnadsarea är 20 m ² per fastighet för komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p. |
| e ₃ | Största byggnadsarea är 40 m ² per fastighet för komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p. |
| e ₄ | Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter räknat från medelmarknivå invid byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p. |

| | |
|--|---|
| | Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p. |
| | Marken får med undantag av komplementbyggnader inte förses med byggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p. |

Fastighetsstorlek

| | |
|----------------|--|
| d | Minsta fastighetsstorlek är 500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p. |
| d ₁ | Minsta fastighetsstorlek är 800 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p. |
| d ₂ | Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p. |

Placering

| | |
|----------------|--|
| p | Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot angränsande bostadsfastighet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. |
| p ₁ | Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. |

Utformning

| | |
|---|---|
| f | Takvinkeln för huvudbyggnad ska vara minst 14 grader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. |
| | Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnad räknat från medelmarknivå invid byggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. |

Utförande

| | |
|---|---|
| b | Högsta tillåtna markbelastning är 20 kPa. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. |
|---|---|

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

| | |
|----|---|
| vi | Max två lägenheter per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st 3 p. |
|----|---|

Skydd mot störningar

| | |
|---|---|
| m | Bebyggelsen ska utformas så att 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden inte överskrids. Om 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad överskrids ska minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden. Om ljudnivån överstiger 70 dBA maximal ljudnivå medges dock att nivån får överskridas med högst 10 dBA maximal ljudnivå högst fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00. För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället att bullret inte får överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad. 4 kap. 12 § 1 st 1 p. |
|---|---|

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från och med det datum detaljplanen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

Villkor för lov

| | |
|---|---|
| a | Bygglov får inte ges för nybyggnad eller tillbyggnad av bostadsbyggnad förrän åtgärder vidtagits för att undanröja rasrisk. 4 kap. 14 § 1 st 2 p. |
|---|---|

Markreservat

| | |
|---|--|
| u | Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 § |
|---|--|

Strandskydd

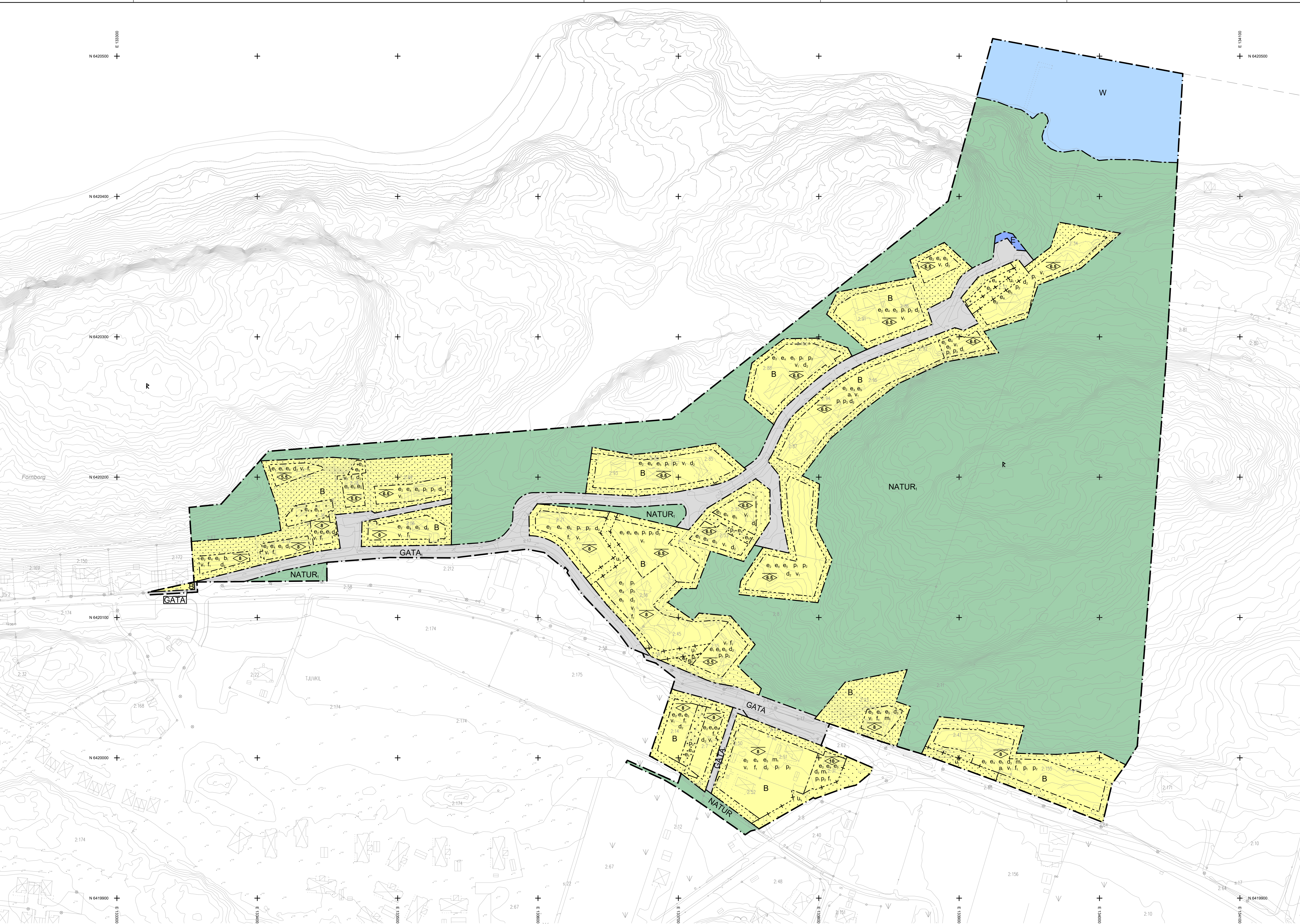
Strandskyddet är upphävt inom all kvartersmark och gatemark inom planområdet. 4 kap. 17 §

Upplysningar

Planavgift tas ut i samband med bygglov för nybyggnad och tillbyggnad av alla fastigheter inom planområdet, undantaget fastigheterna Tjuvki 2:15, 2:28, 2:161.

Byggnader ska utformas så att halten av radongas inte medför olägenheter för människors hälsa.

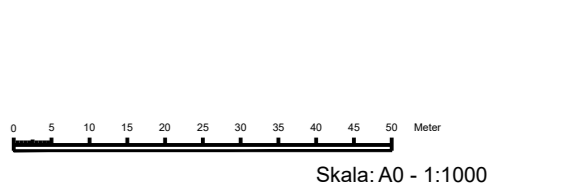
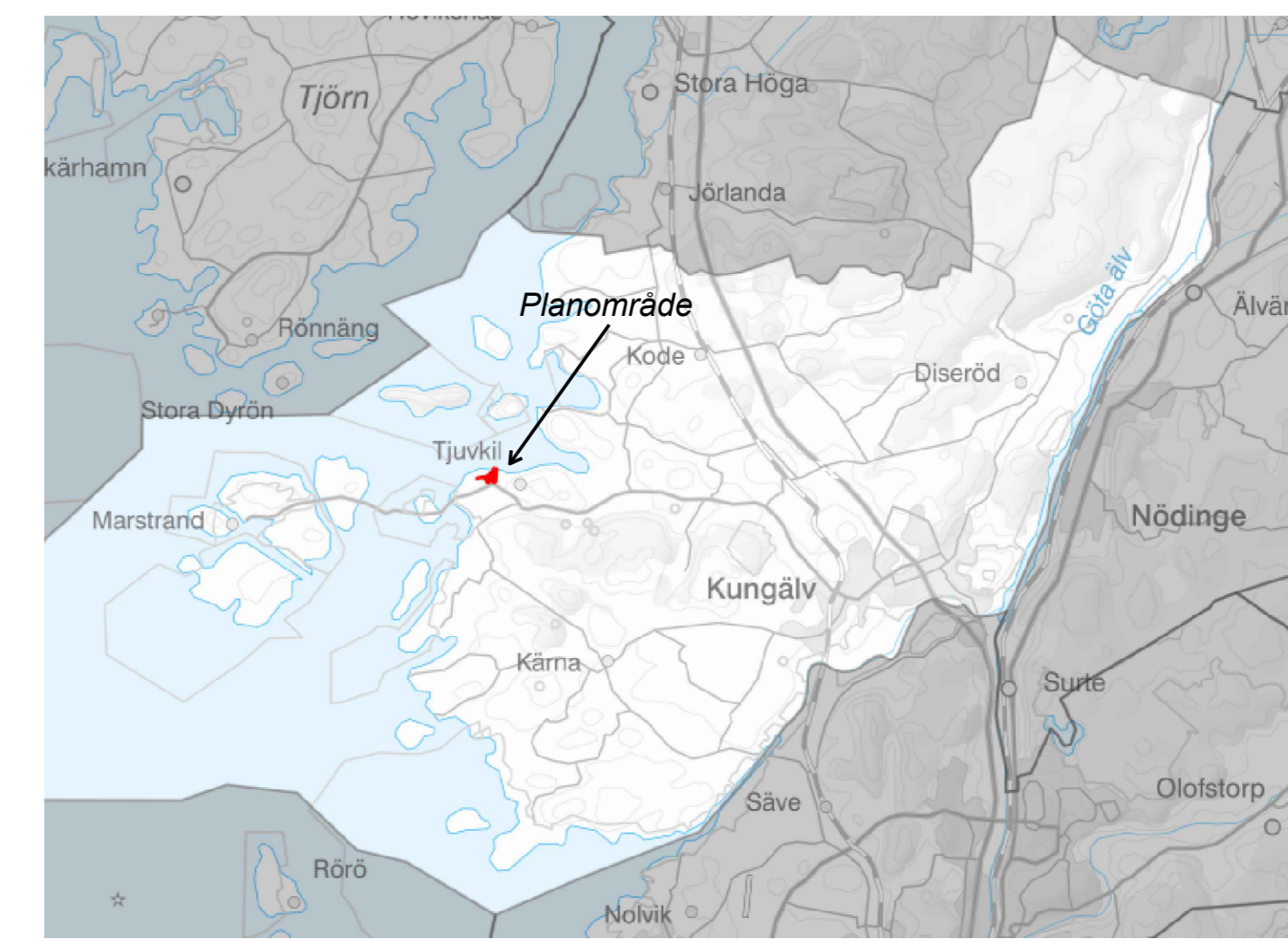
Kommunens dagvattenpolicy ska följas.



BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN

| | | | |
|--|---------------|--|-----------------------------|
| | Bostad, uthus | | Höjdkurvor |
| | Skärmtak | | Fastighetsbeteckning |
| | Väg, gångväg | | Traktnamn |
| | Dike | | Traktgräns/fastighetsgräns |
| | Gårdsgård | | Slätt |
| | Rutnäpppunkt | | Markhöjder |
| | Berg i dagen | | Befintlig strandskyddslinje |
| | | | Fornlämningsområde |

Grundkartan upprättad 2019-12-16, aktualiserad 2020-10-05
Koordinatsystem Swere 991200
Höjdsystem RH2000



| | | | |
|---|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Planhandling består av: <ul style="list-style-type: none">Fastigheter med bestämmelserBebyggelseFastigheter (inre) (stora)BebyggelseMarkreservatMarkreservat inom bostads- och bostadsområdeMarkreservatMarkreservatMarkreservatMarkreservatMarkreservatMarkreservatMarkreservatMarkreservatMarkreservat | SAMRÄDSHANDLING | | Planeringsnr: KS2019/1285 |
| | Detailplan för bostäder, Tjuvki Etapp A, Tjuvki 2:67 m.fl. | | |
| | Henrik Johansson enhetschef plan | Viktor Heineson planarkitekt | KUNGÄLV KOMMUN |
| | Sektor Samhälle och utveckling | | Upprättad av Viktor Heineson |