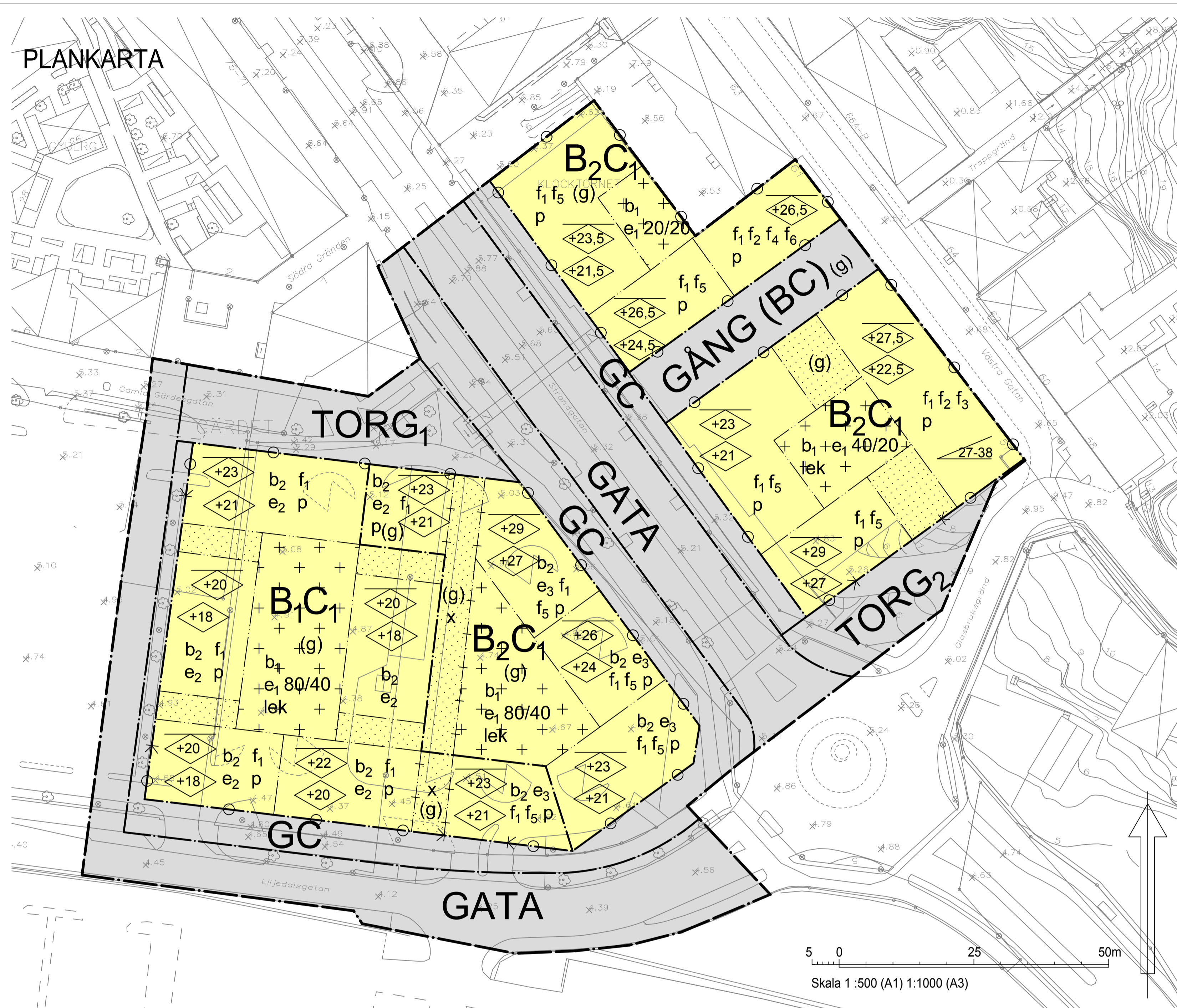


PLANKARTA



PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att bebygga planområdet med nya bostadskvarter med handel i bottenvåningarna mot Strandgatan och Västra gatan. Detaljplanen syftar även till att gestaltningsmässigt bygga vidare på den befintliga miljön i centrum (inklusive kulturmiljön utmed Västra gatan), förstärka Strandgatan och Västra gatan som centrum- och handelsstråk samt att tillskapa fler bostäder i Kungälv's centrum.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSER

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Lokaltrafik
- GANG (BC) Gångtrafik. Mark får byggas under med kvartersmark.
- GC Gång- och cykeltrafik
- TORG1 Torg för vistelse
- TORG2 Trafiktorg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B1 Bostäder tillåts
- B2 Bostäder tillåts, dock ej i bottenvåning som vetter mot allmän plats (gäller ett djup om 6 m från fasad)
- C1 Centrumverksamhet tillåts endast i bottenvåning
- (BC) Anläggning under mark för bostads- och centrumändamål

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- I bottenvåning ska underkant på överliggande bjälklag ligga minst 3,6 m ovan angränsande gata, gårdshus undantaget.
- Bostäder i bottenvåning ska vara upphöjda minst 0,5 m ovan gatans nivå.
- Balkonger i gatufasad får kruga ut max 1 m från fasad samt uppta max 1/3 av fasadens längd. Fri höjd ska vara minst 3,6 m ovan gångbana och minst 4,6 m ovan körbana.
- Komplementbyggnader ska ha vegetationstak och högsta tillåtna byggnadshöjd är 3 m.
- Anläggningar och installationer ska under nivån +4,2 vara översvämningssäkrade.
- b1** Marken ska byggas över med planterbart bjälklag. Bjälklaget ska klara ett minsta planteringsdjup om 40 cm på minst 40% av ytan
- b2** Grundläggning ska ske med pålar

- e1 00/00** Total byggnadsarea samt maximal byggnadsarea per komplementbyggnad.
- e2** Områden betecknade med **e2** får tillsammans bebyggas med största sammanlagda bruttoarea 5 500m² för bostäder.
- e3** Områden betecknade med **e3** får tillsammans bebyggas med största sammanlagda bruttoarea 8 500m² för bostäder.
- f1** Entréer ska finnas mot allmän plats
- f2** Fasader ska uppföras i trä eller puts. Fönster ska ha en stående karaktär. Färgsättning av fasader ska utföras i ljusa kulörer, accentfärger tillåts på byggnadsdetaljer.
- f3** Tak ska utföras som sadeltak
- f4** Tak ska utföras som sadeltak eller pulpettak
- f5** Mot Strandgatan gäller följande:
 - Entréer ska placeras indragna eller utföras som skjutdörrar.
 - Takkupor får inte uppföras
 - Fasad ska utformas vertikalt uppdelad i minst tre urskiljbara enheter per kvarter
 - Fasad ska ha i huvudsak ljus färgsättning
 - Fönster ska ha stående karaktär
- f6** Takfot ska uppföras i samma höjd som angränsande byggnads takfot
- lek** Lekplats ska finnas
- p** Huvudbyggnad ska placeras i fasadliv mot allmän platsmark med undantag för entréer.
- +0,0 Högsta tillåtna nockhöjd i meter över nollplanet. Tekniska installationer ska införlivas under taket.
- +0,0 Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter över nollplanet, takfotshöjd mot allmän plats avses.
- 00-00 Minsta respektive största taklutning i grader.
- [Grid] Byggnad får ej uppföras. Markparkering ej tillåten. Skärmtak för cykelparkering tillåts.
- [Stars] Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader. Markparkering ej tillåten.
- [Arrow] Körbar utfart får inte anordnas
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandetiden är 5 (fem) år från den dagen planen vinner laga kraft
- x** Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik
- (g)** Utrymme under mark ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning för parkering

ILLUSTRATIONSKARTA



GRUNDKARTAN

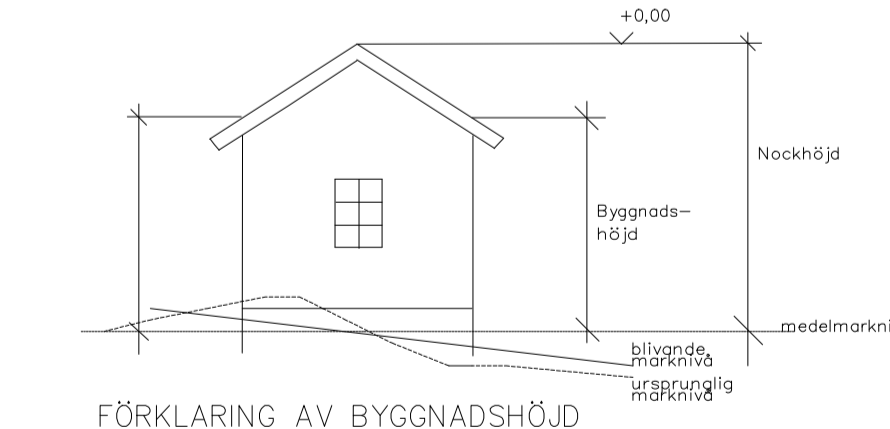
TECKENFÖRKLARING

- Fastighetsgräns
- [Box] Bostadshus/uthus karaktär i husliv
- [Box] Skärmtak
- [Box] Slänt och dike
- [Box] Berg i dagen
- +0,0 Markhöjd
- + Koordinatkräns
- [Box] Trakt-/kvarternamn
- + Fastighetsbeteckning
- u Ledningsrätt

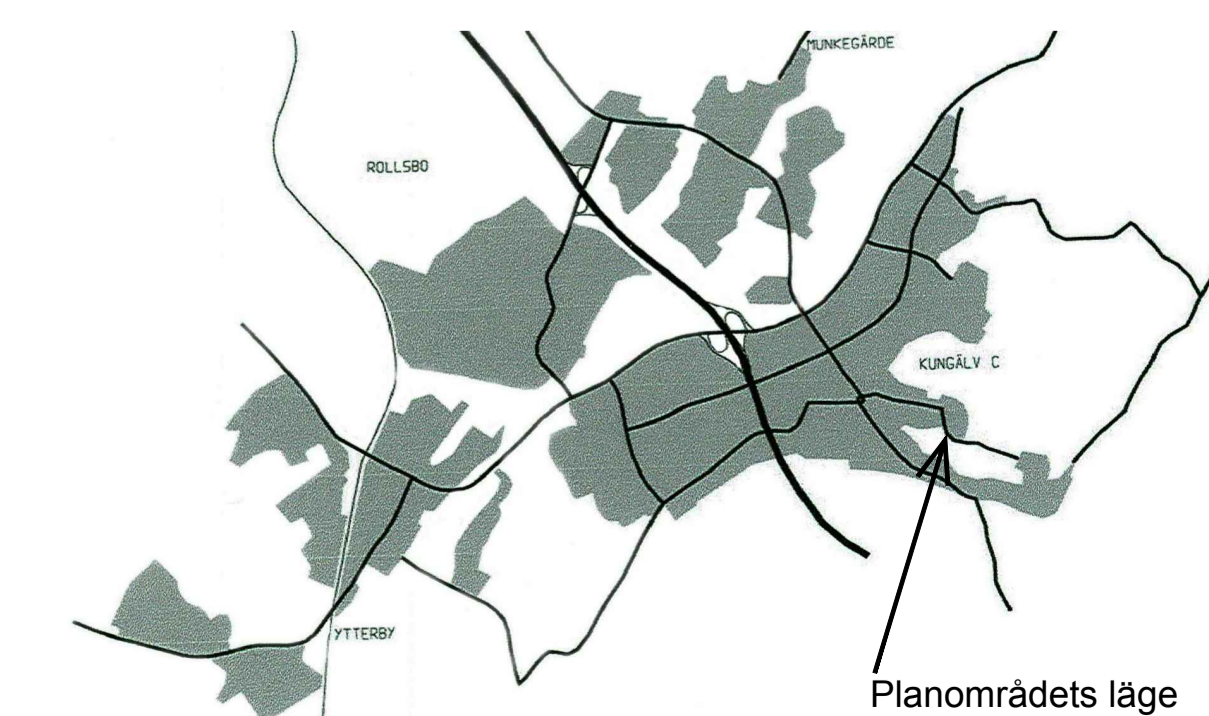
Grundkartan upprättad 2016-01-12 av Kart- och mätningenheten
 Mätklass: II
 Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 12 00
 Koordinatsystem i höjd: RH 00

Kentth Olsson
 Mätningsschef

Skala 1:1000 (A1) 1:2000 (A3)



ÖVERSIKTSKARTA



SAMRÅDSHANDLING

- Samrådshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
 - illustrationskarta
 - planbeskrivning med genomförande
 - fastighetsförteckning
 - behovsbedömning
 - Fördjupad beskrivning riksintresse
 - Bullerutredning
 - Geoteknisk utredning
 - Miljöteknisk markutredning
 - Luftmiljöutredning
 - VA-utredning

Detaljplan för KLOCKTORNET 36 och del av GÄRDET 1:3 M.FL. Bostäder och handel i Kungälv's centrum

Kungälv's kommun
 Västra Götalands län
 Samrådshandling 2016-02-02
 Upprättad av AL Studio AB, Karolina Örneblad

Linda Andreasson
 tf planchef

Maria Örentfors
 planarkitekt

PLANKARTA