



## 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
- Kvartersmark
- B Bostäder

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Begränsning av markens utnyttjande
- Marken får inte förses med byggnad
  - Marken får endast förses med komplementbyggnad

- Höjd på byggnadsverk
- $h_1$  Högsta nockhöjd är 57 meter över angivet nollplan
  - $h_2$  Högsta nockhöjd är 56.5 meter över angivet nollplan
  - $h_3$  Högsta nockhöjd är 54 meter över angivet nollplan
  - $h_4$  Högsta nockhöjd är 43.5 meter över angivet nollplan

- Markens anordnande och vegetation
- $n_1$  Marken får inte användas för parkering. Gäller ej cykelparkering.
  - $n_2$  Parkering får endast anordnas under mark. Gäller ej cykelparkering och parkering för rörelsehindrade.
  - $n_3$  Marken är avsedd för dike

- $n_4$  Ett fördröjningsmagasin för dagvatten ska vara möjligt att anlägga inom egenskapsområdet
  - $n_5$  Parkering får endast anordnas under mark alternativt i mark-/suterrängplan under bostadsbyggnad. Gäller ej cykelparkering.
- Markreservat för gemensamhetsanläggningar
- $g_1$  Markreservat för gemensamhetsanläggning.
- Placering
- $p_1$  Byggnad ska placeras minst 5 meter från annan byggnad. Gäller ej komplementbyggnad. Gäller ej under mark.
- Stängsel, utfart och annan utgång
- Utfartsförbud
- Utformning
- $f_1$  Tak ska huvudsakligen utföras som brant sadeltak.
  - $f_2$  Takkupor får utföras längs sammanlagt maximalt 1/2 av fasadlängd, med annan form och takvinkel än angiven
  - $f_3$  Översta våning ska vara indragen minst 2 meter från fasadliv mot Helgonagatan.
  - $f_4$  Översta våning ska vara indragen minst 2 meter från fasadliv mot sydväst.
  - $f_5$  Byggnads längsida får ej överstiga 25 meters längd.
- Utnyttjandegrad
- $e_1$  Största byggnadsarea är 350 m<sup>2</sup>
  - $e_2$  Största byggnadsarea är 690 m<sup>2</sup>
  - $e_3$  Största byggnadsarea är 40 m<sup>2</sup>
  - $e_4$  Största byggnadsarea är 80 m<sup>2</sup>
- Genomförandetid**
- Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och gäller från den dag detaljplanen får laga kraft

## Upplysningar

Vid ansökan om rivningslov och bygglov ska den kommunala miljömyndigheten meddelas. Detta då exploateringen innebär en omställning till känslig markanvändning och miljömyndigheten har tillsynsansvar vid rivning och hantering av potentiellt förorenade massor. I samband med rivning av befintlig industribebyggelse bör bärlager och byggnadsmaterial kontrolleras och eventuellt förorenat material hanteras som schakt- och rivningsavfall.

<b>SAMRÅD</b>	
Detaljplan för bostäder	
<b>GAFFELKREMLAN 1 OCH DEL AV MUNKEGÄRDE 1:1</b>	
I Kungälv, Kungälv kommun	
Enhetschef Plan	Planarkitekt
<b>Ida Brogren</b>	<b>Hanna Hedin</b>
Upprättad 2022-09-28	Antagandedatum

Kommunens aktnummer
Ärendenummer KS2018/0924
Laga kraft

## Grundkartans beteckningar

- Byggnader, komplementbyggnad, industri
- Skärmtak
- Väg, gångväg
- Dike
- Slänt
- Gårdsgård
- Berg i dagen
- Höjdkurvor
- Fastighetsbeteckning
- Gaffelkremlan Traktnamn/Kvartersnamn
- Tragräns/kvartersgräns/fastighetsgräns
- Markhöjder

## Grundkartans information

Grundkartan utgör ett kompletterat utdrag ur primärkartan.

Grundkartans standardklass: 2  
Grundkartans aktualitetsdatum: 2022-09-01

Koordinatsystem  
Plan: SWEREF 99 12 00  
Höjd: RH 2000

Jürgen Persson  
Kart- och Mark

## Lokaliseringskarta

