

### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte försees med byggnadsverk. Balkonger och loftgångar får kraga ut ovan prickmark. Murar, plank och ramper får anläggas på prickmark.
- Marken får endast försees med komplementbyggnader. Balkonger och loftgångar får kraga ut ovan korsmark. Parkeringsplatser, murar, plank och ramper får anläggas på korsmark.

Höjd på byggnadsverk

- $h_1$  Högsta nockhöjd på huvudbyggnader är 40.8 meter över angivet nollplan. Om byggnaden konstrueras med bjälklag i trä får höjden per våningsplan öka med 0.3 meter per bostadsvåning så att högsta nockhöjd på huvudbyggnader blir 42.0 meter över angivet nollplan.
- $h_2$  Högsta nockhöjd på huvudbyggnader är 34.4 meter över angivet nollplan. Om byggnaden konstrueras med bjälklag i trä får höjden per våningsplan öka med 0.3 meter per bostadsvåning så att högsta nockhöjd på huvudbyggnader blir 35.0 meter över angivet nollplan.
- $h_3$  Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 29.0 meter över angivet nollplan.
- $h_4$  Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 31.0 meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

- $n_1$  Marken är avsedd för dike.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

Dagvatten ska omhändertas lokalt inom planområdet i fördröjningsmagasin och dike, innan avledning sker till dagvattenledning. Fördröjningsmagasin för dagvatten ska vara möjligt att anlägga inom kvartersmarken.

Placering

Total bruttoarea för huvudbyggnader ska fördelas på minst två från varandra friliggande volymer.

Takvinkel

Minsta takvinkel för huvudbyggnader är 27 grader.

Utformning

- Fasader ska utformas i ljus kulör i enlighet med omgivande bebyggelse.
- Fasader kan utformas trärent.
- Fasader ska utformas utan synliga skarvar mellan modulelement.
- Tak för huvudbyggnader ska vara sadeltak.

Utförande

- Tillåten maximal markbelastning utanför byggnaders fasadliv är 35 kPa.
- Grundläggning av byggnader ska utföras med tekniska lösningar som säkerställer markens stabilitet inom planområdet.

Utnyttjandegrad

- Största bruttoarea för huvudbyggnader är 1925 m<sup>2</sup>. Därutöver får glasade balkonger och glasade loftgångar uppföras med en bruttoarea om högst 15 m<sup>2</sup> per lägenhet.
- Största bruttoarea för komplementbyggnader är 400 m<sup>2</sup>.

### 2: GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

### GRUNDKARTANS INFORMATION

Grundkarta utgör ett kompletterat utdrag ur baskartan.

Grundkartans standardklass: 2  
Grundkartats aktualitetsdatum: 2026-04-13

Koordinatsystem  
Plan: SWEREF 99 12 00  
Höjd: RH 2000

Jürgen Persson  
Kart och GIS

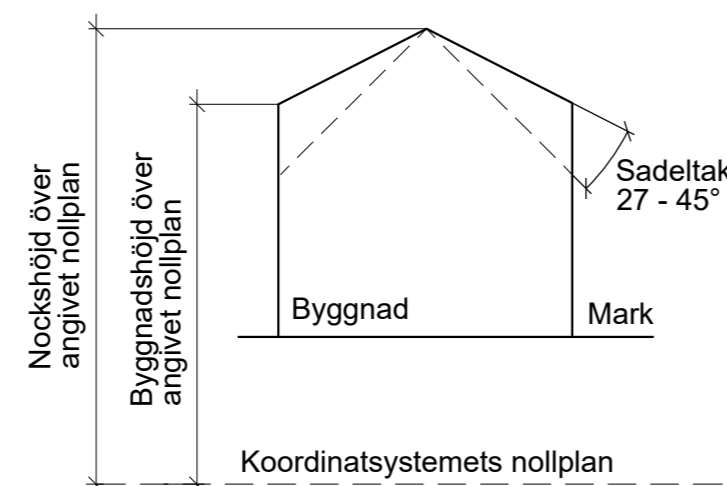
### DETALJPLANENS INFORMATION

Detaljplanen upprättas enligt Plan- och bygglagen 2010:900 med ändringar till och med SFS 2024:24.

För plankartan har Boverkets planbestämmelsekatalog som gäller från och med 2020-10-01 och är pågående under planarbetet tillämpats.

### TOLKNING AV PLANBESTÄMMELSER

Figur visar hur detaljplanens planbestämmelser ska tolkas:



### TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Byggnader
- Skärmtak
- Väg, gångväg
- Dike
- Gårdsgård
- Staket
- Höjdkurvor
- Fastighetsbeteckning
- Rishammar Traktnamn
- Kvartersgräns/traktgräns
- Fastighetsgräns
- Markhöjder
- Ledningsrätt
- Gemensamhetsanläggning

Skala: 1:350 Format: A2

### GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för

Bostäder, Rishammar 2:86  
Kungälv kommun



KUNGÄLVS  
KOMMUN

Kommunens aktnummer

Ärendenummer  
KS2024/0816

Laga kraft

Enhetschef Plan

Pernilla Attnäs Björk

Upprättad  
2024-12-20  
Reviderad 2026-04-16

Planarkitekt

Werner Arkitekter AB

Antagandedatum