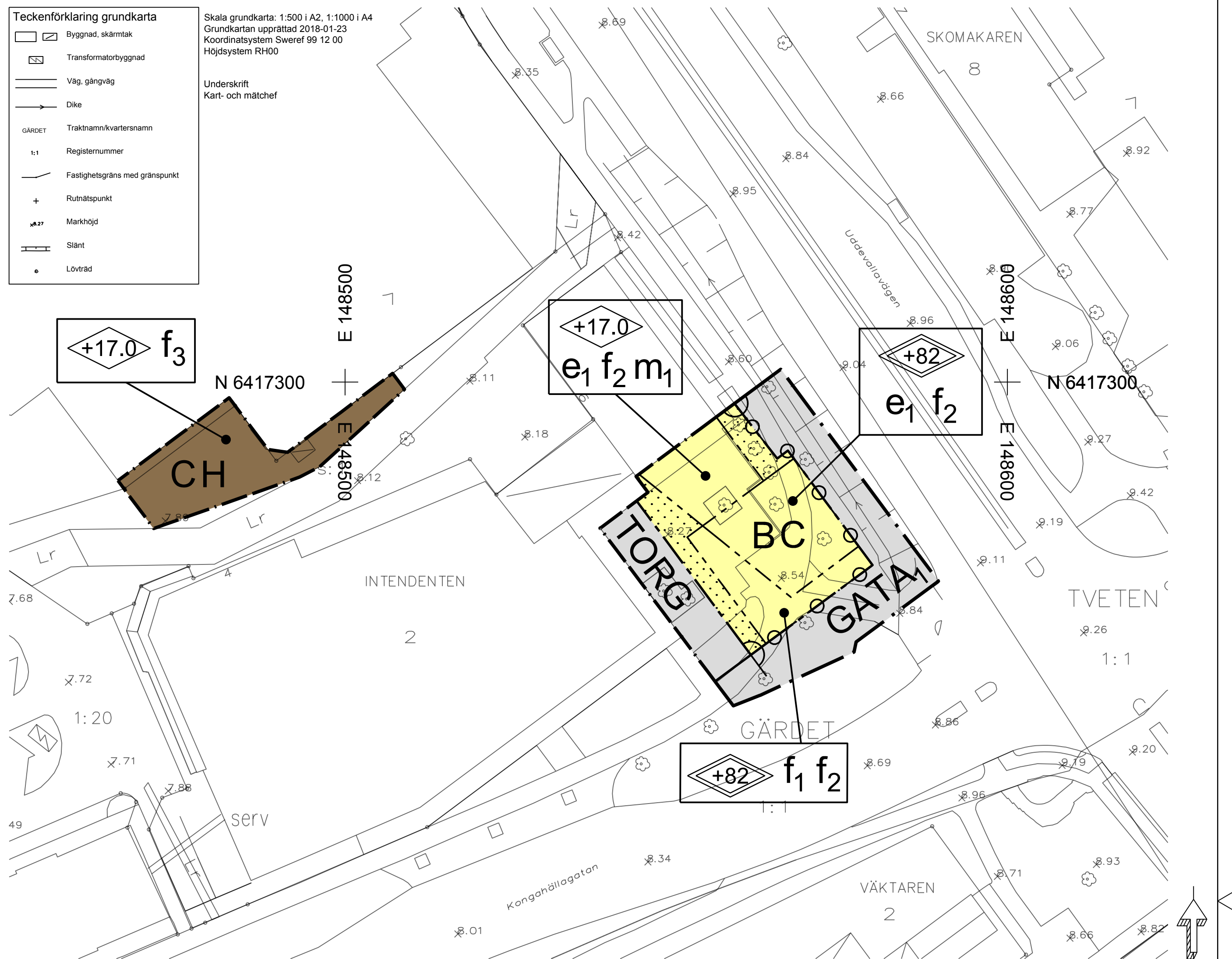


Teckenförklaring grundkarta	
	Byggnad, skärmtak
	Transformatorbyggnad
	Väg, gångväg
	Dike
	Traktnamn/kvartersnamn
	1:1
	Fastighetsgräns med gränspunkt
	Rutnätspunkt
	Markhöjd
	Slänt
	Lövträd

Skala grundkarta: 1:500 i A2, 1:1000 i A4
 Grundkarta upprättad 2018-01-23
 Koordinatsystem Sweref 99 12 00
 Höjdsystem RH00

Underskrift
 Kart- och mätchef



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

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap 5 § 2

	Torg
	Huvudgata

Kvartersmark, 4 kap 5 § 3

	Bostäder
	Centrum
	Detaljhandel

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

	Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 11 § 1
	Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap 11 § 1
	Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap 11 § 1

Byggnadens användning

e₁ Byggnadens bottenvåning ska inte användas för bostäder, 4 kap 11 § 2

Utformning

f ₁	Markplan ska vara fri från byggnation, bortsett från bärande pelare, upp till en höjd av 6,8 meter, 4 kap 16 § 1
f ₂	Bostadsanknuten friyta ska anordnas som takterrass inom användningen BC, 4 kap 16 § 1
f ₃	Utöver angiven byggnadshöjd får teknikutrymmen ordnas på taket, om dessa är indragna minst 2 m från fasad, 4 kap 16 § 1

Stängsel och utfart

Skydd mot störningar

m₁ Om taket ska användas som uteplats ska bullerskydd uppföras mot Uddavallavägen. Bullerskyddet får uppföras utöver angiven byggnadshöjd till en höjd som krävs för att klara riktvärdet för buller vid uteplats, 4 kap 12 § 2

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 bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad, 4 kap 12 § 1

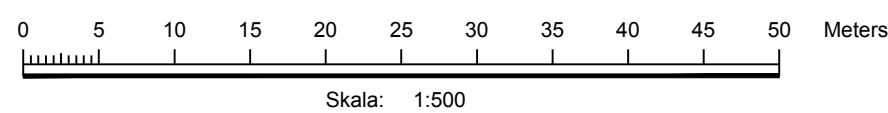
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

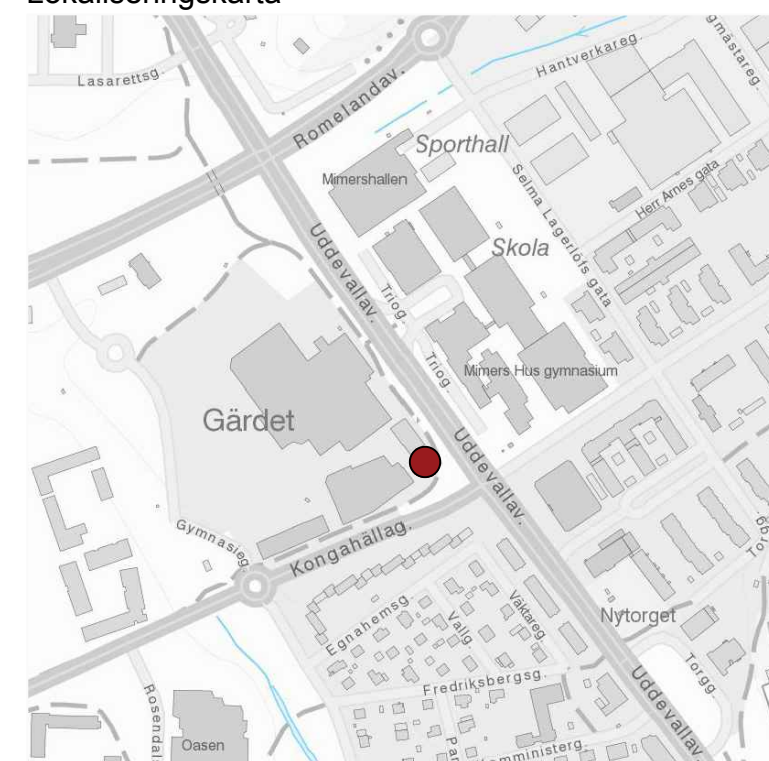
Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft, 4 kap 21 §

Upplysningar

Buller: Lägre delar av bygrätten för bostäder är, vid tiden för planens framtagande, utsatt för bullernivåer som närmar sig tillåtna gränsvärden. Möjligheten till bostadslägenheter (eller större sådana) kan därmed vara begränsat i byggnadens lägre delar



Lokaliseringskarta



Planområdets lokalisering i Kungälv.

Till detaljplanen hör följande handlingar:	
• Plankarta	• Trafikanalys
• Planbeskrivning	• Geoteknisk utredning
• Illustrationskarta	• Geoteknik - sättningsutredning
• Behovsbedömning	• Geoteknik - kompl. stabilitet
• Fastighetsförteckning	• Miljöteknisk markundersökning
• Gestaltungsprogram	• Risker farligt gods
• Miljöprogram	• Haltberäkning
• Studie av utökad byggnadshöjd	• VA- och dagvattenutredning
• Trafikbullerutredning	

SAMRÅDSHANDLING

PLANKARTA

Detaljplan för bostäder, hotell och handel

KVARTER 14 - KONGAHÄLLA

Del av Gärdet 1:1, Intendenten 1, 2 och S:1

Kungälv kommun, Västra Götalands län

Upprättad 2018-01-22

Martina Hermans
planchef

Viktor Zettergren
planarkitekt

KS2016/1447

KUNGÄLV
KOMMUN

