

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller från hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- Genomfartsvägar
- Trafik mellan orterna
- Lokalvägar
- Trafik på oregulerade villkor
- Anlagd park
- Torg. Angivning av varutransporter till angrensande fastigheter medges.

Kvartersmark

- H Handel
- R Restaurang
- C Centrum och handel
- CH Centrum, handel och bostäder
- B Bostäder. Handel och verksamheter medges i bostadsdelen.
- B1 Bostäder. Parkering samt handel och verksamheter medges i bostadsdelen.
- BC Beteckning inom parkeras anger användning under huvudsakligen bostadsdelen.
- E Bostäder och centrum
- G Teknisk anläggning
- P Bilservice
- P1 Parkering

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Företskvoten höjd över nollplanet
- Parkering för anordnas.
- Inom markert område får högst en skyltmast med eftergivlig konstruktion uppföras. Högst höjd är 25 meter. Skydd mot brandfarlig vätska

UTVYTTJÄNDEGRAD

Striktis byggnadsareal i m².

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får inte utnyttas av kompletteringsbyggnader inte förses med byggnader
- Byggnad får inte uppföras, dock får marken överbyggas med balkonger. Marken får byggas under med planteringshöjd över marknivå.
- g parken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för Marken skall vara tillgänglig för allmännyttiga underparkska ledningar.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik.
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik, om minst 4 meters bredd
- % Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik, om minst 7 meters bredd

MARKENS ANORDNANDE

- Uttill Köttar/förhöjelse får inte anordnas. GC-träsk medges.

PLACERING- UTFORMNING- UTFORANDE

Högsta byggnadshöjd: 15 meter

Högsta nockhöjd: 1 meter över nollplanet. Utöver högsta nockhöjd medges tekniska installationer såsom taktrum och räpphus.

11-XVII Högsta antal våningar

Endast skärmak utan vägggar

Högsta höjd är 25 meter.

Utöver föreskrivet antal våningar skall ytterligare en till två takvåningar om minst en 1/3 av byggnadsareal uppföras.

Takvåning skall utföras nedrägen från fasadiv på underliggande byggnad med minst 1 meter (träpphus får undantas) och fasader skall i huvudsak utföras med trä eller liknande lätta material. Maximalt får 2/3 av byggnadsareal byggas med takvåning.

Utöver förskrivet antal våningar får en till två takvåningar uppföras. Takvåning skall utföras nedrägen från fasadiv på underliggande byggnad med minst 1 meter (träpphus får undantas) och fasader skall i huvudsak utföras med trä eller liknande lätta material. Maximalt får 2/3 av byggnadsareal byggas med takvåning.

Beskrivning mot gata skall ges en egen utformning.

Fasader mot gata skall utformas uppdelade i tydliga volymer med olika uttryck. Fasader mot park skall utformas med ett hörsamtligt fasaduttryck skapat av balkonger och solavskärmningar och med inslag av gröna fasader.

Huvuddelen av bottenvåning skall innehålla parkering.

Endast skärmak utan vägggar samt beställingsautomater E1 bostäder i bottenvåningen.

Entrer ska följande mot TORGLOKALGATA/ GÅNGFARTSOMRÅDE

Endast kompletteringsgränder för hundgrävar

Endast parkering och kompletteringsgränder

Utformning av byggnader och mark skall följa de intentioner som redovisats i till planen förande gestaltungsprogram.

Minst 30 % av takytorna på nya bostadshus skall beläggas med tek av sedum eller motsvarande.

RISK OCH MILJÖ

Fyllnings- och matarstationer får inte uppföras närmare än 50 meter från bostadshuset.

Bebyggnadsyta ska utformas så att 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsgårdens sista fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en utvegs och en sådan ska anordnas 2,5 dBA-meters ljudnivå, medges dock att denna får överskridas, dock högst 10 dBA maximal ljudnivå högst fem gånger per timme mellan kl 06.00 och 22.00.

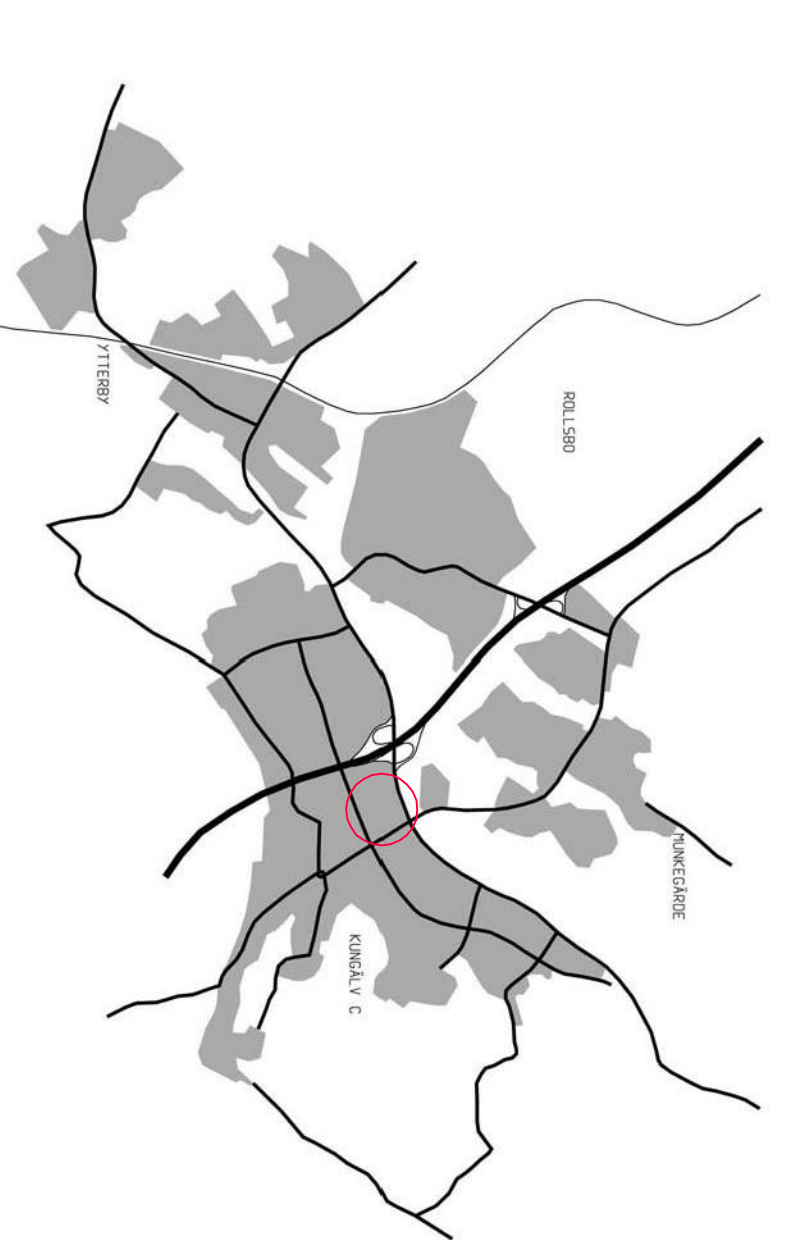
Om 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsgårdens fasad över-skrids ska minst hälften av bostadshuset i en bostad vara vämda mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadshuset vara vämda mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl 22.00 och 06.00 vid fasaden. Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik om minst 7 meters bredd.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället att bullret inte får överstiga 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsgårdens fasad.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Gärningsområdet är från och från den detaljplanen vinnet laga kraft.

Orienteringskarta

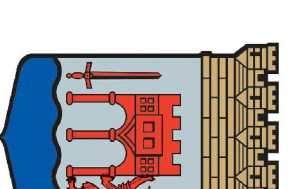


ANTAGANDEHANDLING

DETAILPLAN FÖR KONGÅLLA ÖSTRA GÅRDET 1:20, INTENDENTEN 1 M FL.

KUNGLÄVSKOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

UPPRÄTTAD AV SAMHÄLLSBYGGNAD KUNGLÄV 2015-12/04, REV 2016-03-31



Åsa Silfverberg Fohlen
Verksamhetschef, Kungälv kommun

Ulrica Andersson
Parkeringschef, Kungälv kommun

SKALA 1:1000 (A0) 1:5000 (A2)

Avsnitt av R 1

Laga kraft

Aktr.