

DETALJPLAN FÖR
KONGAHÄLLA VÄSTRA

KUNGÄLVS KOMMUN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN
UPPRÄTTAD AV SAMHÄLLSBYGGNAD
KUNGÄLV 2011-03-03, rev 2011-06-01

Carina Johansson
Samhällsbyggnadschef

Karoline Rosgardt
Planchef

PLANKARTA



- KARTBETECKNINGAR
- Färdhetsgräns
 - Bostadsområdesgräns
 - Kartfärd i huvud
 - Säkerhets
 - Transformator
 - Staket
 - Gårdsmur
 - Häck
 - Stenmur
 - Säker
 - Vattenyta
 - Polygonpunkt

- Ruttningspunkt
- Gårdshög
- Berg i dagen
- Lövskogsbarnskog
- Innåttas löv- och barrskog
- HÖGBRO Trakt- eller kvartersnamn
- 1:1 16 Reglerbeteckning
- Säker
- g0:1

Grundkartan upprättad 2003
Måttstapel
Koordinatavskiljning:
Plan GÖteborgs stad
Höjd RH 00

Kentil Olsson
SBR, kart- och måttgruppen

- HANDLINGAR
- Denna plankarta med bestämmelser
 - Illustrationskarta
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Samrådsredogörelse
 - Utlåtande 2
 - Kvalitetsprogram
 - Gestaltungsprogram
 - Miljöprogram

PLANBESTÄMMELSER

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

- GRÄNSBETECKNINGAR
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

ALLMÄNPLATSMARK

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- GENOMFART Genomfartstrafik
- PARK Park
- BANGFARTSGATA Trafik på följande villkor
- SKYDD Område som skyddas mot störning
- HUVUDGATA (B.) Huvudgata som får underbyggas med parkering
- LOKALGATA (B.) Lokalgata som får underbyggas med parkering

KVARTERSMARK

- CHK Centrum, handel och kontor
- BS₁ Bostäder. Förskola, handel och verksamheter medges i bottenvåning
- B₁ Bostäder. Handel och verksamheter medges i bottenvåning
- P Parkering
- E Tekniska anläggningar
- T Trafikområde

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- vall Vall och väder mur om minst tre meters höjd i förhållande till E6 nivå skall finnas.
- träd Trädplantering skall finnas
- damm Vattenyta skall finnas
- torg torgyta skall finnas

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁000 Största bruttoarea i km ovan mark. p-hus och kompletteringsbyggnader inräknas ej, gäller hela användningsområdet
- e₁000 Största bruttoarea i km ovan mark. p-hus och kompletteringsbyggnader inräknas ej

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas under med planterbart/körbart bjälklag, kompletteringsbyggnad om en högsta byggnadshöjd om 3 meter medges
- g Gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmän underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- h₁ Höjd på gård skall i huvudsak vara lika angränsande gator

UTFORMNING, UTFÖRANDE

UTFORMNING

- <0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- >0.0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- >0.0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- IV Högsta antal våningar
- v₁ Utöver föreskrivet antal våningar skall ytterligare en till två takvåningar om minst 1/3 av byggnadsarean utföras. Takvåning skall utföras inifrån fasadiv på underliggande byggnad med minst 1 meter (trasphus kan undantas) och i huvudsak utföras med i trä eller liknande lätta material. Maximalt får 2/3 av byggnadsarean bebyggas med takvåning.
- v₂ Entréer skall utföras genomgående från gata till gård. Bottenvåning mot gata ges en egen utformning i anslutning till försijutning i gaturödd längs öst - västliga gångfartsgator skall finnas ett stäp mellan byggnader om minst 3 meters bredd. Fasader mot gård skall domineras av balkonger. Fasader mot gata och park skall utföras uppdelade i tydliga volymer med olika uttryck. Fasader mot Kongahällsgatan och park skall utföras med ett horisontellt fasaduttryck skapat av balkonger och solavskärmningar och med inslag av "gröna" fasader (se gestaltungsprogram). Bestämmelsen gäller hela användningsområdet.
- v₃ Infart till g garage skall ske från lokalgatan. Mellan lokalgata och bostadsgård skall finnas minst en öppning om minst 3 meters bredd med en fri höjd av 3 meter
- v₄ Mot park skall finnas ett släp mellan byggnader eller en öppning om minst 4 meters bredd med en fri höjd av minst 3 meter
- v₅ Fasad mot Lokalgata i öster skall i huvudsak utföras transparent. Inre gångstråk i plan två skall placeras i fasadiv mot öster

Byggnader skall placeras i byggrättsgräns mot gata

I de fall väggjockeleken överstiger 300 mm får byggnads- och bruttoarean ökas med motsvarande yta

Utformning av byggnader och mark skall följa de intentioner som redovisas i till planen hörande gestaltungsprogram

30% av takytorna på varje bostadshus skall beläggas med tak av sedum

RISK OCH MILJÖ

Om ekvivalent trafikbullernivå utomhus på någon fasad överstiger 55 dB(A) skall minst hälften av bottenytan orienteras med öppningsbart fönster mot söder eller ekvivalent trafikbullernivå understiger 50 dB(A). Undantag från bestämmelsen kan medges för anstaka lägenhet . På uteplats för ekvivalent ljudnivå inte överstiga 55 dB(A) och maximal trafikbullernivå inte överstiga 70 dB(A). Gäller endast en av uteplatserna per lägenhet.

Marstrandsvägens omgivning skall utformas så att brandfarlig vätska inte kan rinna in i planområdet.

Parkeringsplatser får inte anordnas inom 10 meter från väggkant på Marstrandsvägen.

Utrymningsvägar och friskuftstak placeras vända bort från E6.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETID
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

ILLUSTRATIONER

- gatunät