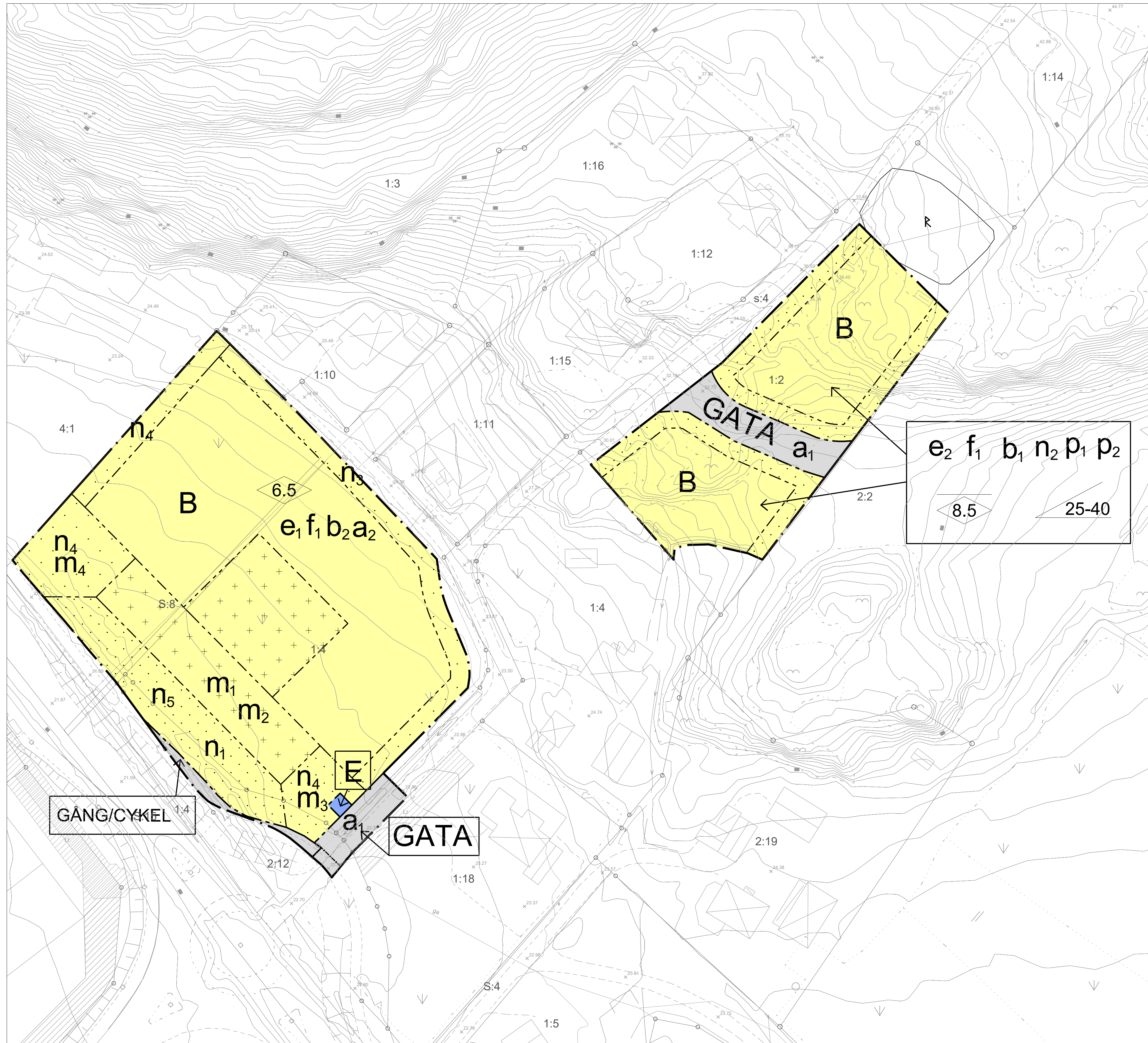


# PLANKARTA



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

### GRANSBETECKNINGAR

- — — — — Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- + - + - Administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GÅNG/CYKEL Gång- och cykelväg

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e Största exploateringen är 1500 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta utnyttjandegrad i bruttoarea per fastighetsarea i %

- e<sub>2</sub> Största exploatering är 120 kvadratmeter byggnadsarea per fastighet för huvudbyggnad och 40 kvadratmeter för komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får endast förses med komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnad och 3 meter byggnadshöjd för komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd är 6,5 meter för huvudbyggnad och 3 meter för komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

p<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomträns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p<sub>2</sub> Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från tomträns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b Dagvatten ska avledas till avskärande dike i tomträns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b<sub>2</sub> Ventilationen ska utföras högt och i skyddat läge från Karebyvägen med tilluften som kan stängas vid behov. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Markens anordnande och vegetation

n<sub>1</sub> Marken är avsedd för fördröjningsmagasin för dagvatten. 4 kap. 10 §

n<sub>2</sub> Marken får inte ändras i höjd mer än 1,5 meter från grundkartans nivåer. 4 kap. 10 §

n<sub>3</sub> Marken är avsedd för dike. 4 kap. 10 §

n<sub>4</sub> Marken ska förses med dike som avleder dagvatten till fördröjningsmagasin. 4 kap. 10 §

n<sub>5</sub> Marken får anordnas med en lutning på 1:4. 4 kap. 10 §

### Skydd mot störningar

m<sub>1</sub> Fasad mot väg ska bestå av obrännbart material. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

m<sub>2</sub> Fasad mot väg ska vara tät mot marken. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

m<sub>3</sub> Bullerskydd med en höjd av 2 meter över anslutande marknivå ska utformas som förlängning av komplementbyggnad. 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

m<sub>4</sub> Bullerskydd med en höjd av 2 meter över anslutande marknivå får utformas som förlängning av komplementbyggnad. 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Huvudmannaskap

a<sub>1</sub> Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen. 4 kap. 7 §

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter att planen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

#### Villkor för startbesked

a<sub>2</sub> Startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän bullerskydd har uppförts utmed Karebyvägen. 4 kap. 14 § 1 st 5 p.

#### Extra

Tillståndsansökan ska sökas inför markgrepp intill fornlämning. Boplats L2021:7306.

Utformning av dagvattensystem ska följa kommunens dagvattenplan från 2017.

### UPPLYSNINGAR

Grundkartan är ett kompletterat utdrag ur baskartan. Grundkartan identifieringsnr: 7. Grundkartan upprättad 2022-03-04. Koordinatstyret. Sveriges 991200. Höjdenivå: RH000.


Jörgen Persson Kart och Mark. Skala: 1:500 (A1) 1:1000 (A3)

### BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN

- Byggnader
- Skärmtak
- Väg, gångväg
- Dike
- MARSTRAND
- Höjdkurvor
- Fastighetsbeteckning
- Traktnamn
- Fastighetsgräns
- Forminne
- Rutnätspunkt
- Staket
- Stant
- Markhöjder

### Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Illustrationsplan
- Fastighetsförteckning
- Riskbedömning
- Geoteknisk utredning
- VA-utredning
- Dagvattenutredning
- Arkeologisk utredning

GRANSKNINGSHANDLING		 <b>KUNGÄLV KOMMUN</b>
Detaljplan för bostäder Artorp 1:4 m.fl.		
I Artorp, Kungälv kommun		Kommunens aktnummer
		Ärendenummer KS2013/2269
Planarkitekt	Planchef	Laga kraft
Kristina Stenström	Ida Brogren	
Upprättad 2022-03-02 Delegation	Antagandedatum	