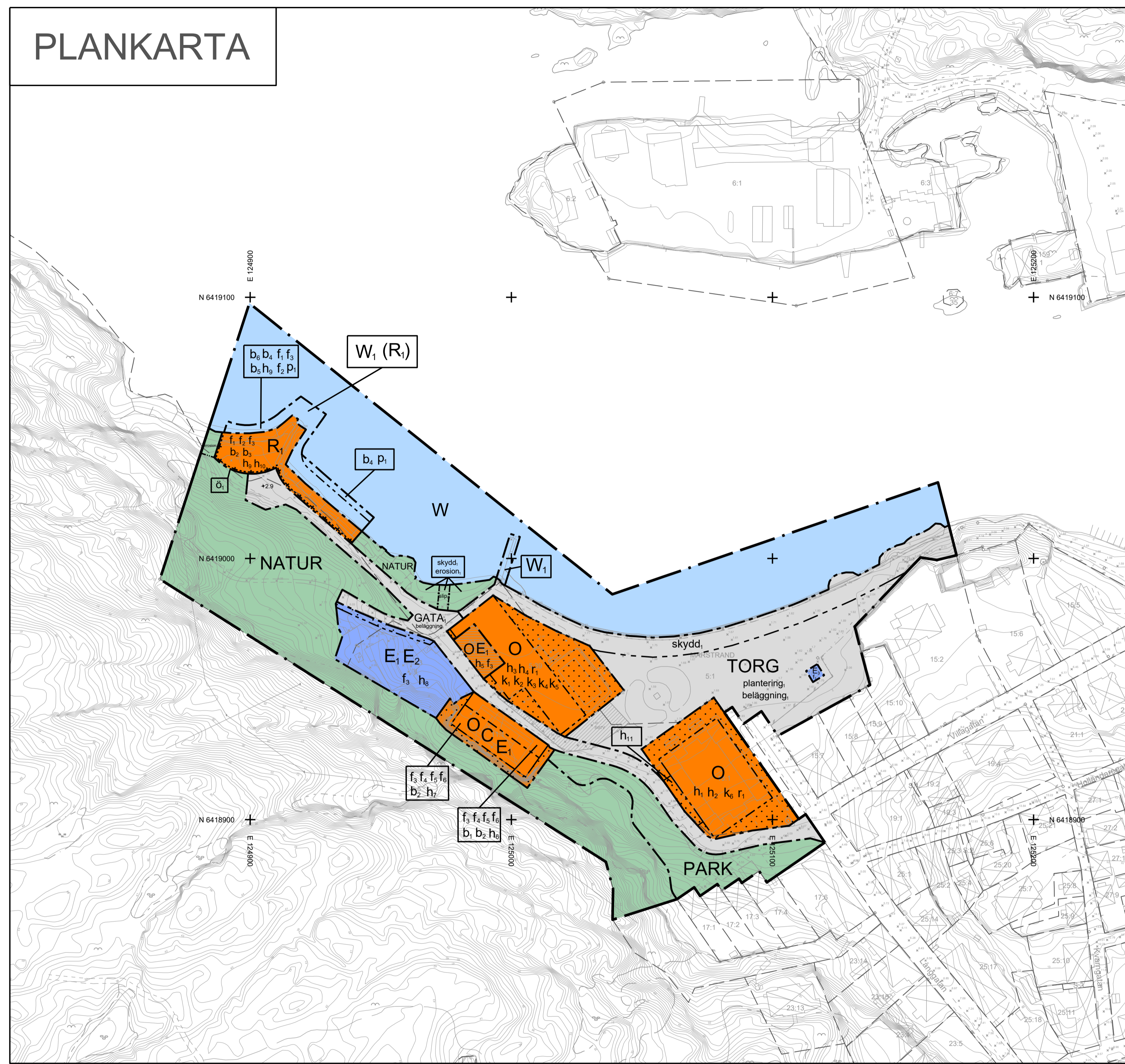


# PLANKARTA



## 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
- + - Sekundär egenskapsgräns
- · - + - Kombinerad egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmän plats

- GATA<sub>n</sub> Lokalgata.
- NATUR Natur.
- PARK Park.
- TORG Torg.

#### Kvartersmark

- C Centrum.
- E<sub>1</sub> Vattenverk.
- E<sub>2</sub> Transformatorstation.
- E<sub>3</sub> Pumpstation.
- O Tillfällig vistelse.
- (R<sub>n</sub>) Kallbadhus. Avgränsad vertikalt nedåt till 1.8m.
- R<sub>n</sub> Kallbadhus.

#### Vattenområde

- W Vattenområde.
- W<sub>1</sub> Bryggor.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

### Utformning av allmän plats

- +2.9 Markens höjd över angivet nollplan
- beläggning, Markbeläggning ska huvudsakligen utgöras av grus eller natursten.
- erosion, Erosionsskydd
- skydd, Översvämningsskydd ska placeras och utformas med särskild hänsyn till kulturmiljön.
- slip, Slip (begränsas av sekundär egenskapsgräns)
- skydd, Översvämningsskydd. Översvämningsskydd ska placeras och utformas med särskild hänsyn till kulturmiljön.
- plantering, Plantering får anordnas

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

- · · · · Marken får inte förses med byggnad
- · · · · Marken får endast förses med tekniska komplementbyggnader
- ö, Marken får inte förses med byggnad

### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta byggnadshöjd är 13.0 meter över angivet nollplan
- h<sub>2</sub> Högsta totalhöjd är 17.5 meter över angivet nollplan
- h<sub>3</sub> Högsta byggnadshöjd är 7.9 meter över angivet nollplan.
- h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd är 11.0 meter över angivet nollplan
- h<sub>5</sub> Högsta byggnadshöjd är 4.8 meter över angivet nollplan.
- h<sub>6</sub> Högsta byggnadshöjd är 9.2 meter över angivet nollplan.
- h<sub>7</sub> Högsta byggnadshöjd är 12.2 meter över angivet nollplan.
- h<sub>8</sub> Högsta nockhöjd är 17 meter
- h<sub>9</sub> Högsta nockhöjd är 8.2 meter över angivet nollplan

- h<sub>10</sub> Utöver angiven nockhöjd medges trapphus med högsta totalhöjd 9.4 meter över angivet nollplan
- h<sub>11</sub> Högstat totalhöjd är 4,0 meter över angivet nollplan. Utöver angiven totalhöjd medges skyddsbräcke

### Placering

- p, Brygga infäst i byggnadens konstruktion får placeras på nivån lägst +0.4 meter.

### Rivningsförbud

- r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivas

### Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt. Detta gäller inom all kvartersmark inom planområdet.

### Utformning

- f<sub>1</sub> Fasader ska vara av trä och målas med ljus kulör.
- f<sub>2</sub> Tak ska utformas som pagodtak. Takterrass får uppföras.
- f<sub>3</sub> Byggnad ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och med särskilt beaktande av ortens särpräglade miljö, vilken är av riksintresse från kulturhistorisk synpunkt.
- f<sub>4</sub> Fasader ska utformas huvudsakligen i trä.
- f<sub>5</sub> Fönster ska ha stående proportioner.
- f<sub>6</sub> Tak ska utformas som sadeltak.

### Utförande

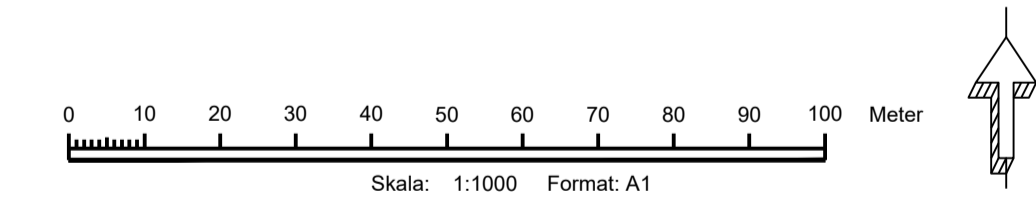
- b, Entréer mot gata ska placeras indragna från fasadliv med minst 1,5 meter.
- b<sub>1</sub> Översvämningsskydd för entréer ska ordnas till minst +2,9 meter. Nya byggnader och byggnadsdelar ska utformas med vattenlät konstruktion under denna höjd.
- b<sub>2</sub> Lägsta nivå färdigt golv för huvudbyggnad ska vara lägst +2,9 meter
- b<sub>3</sub> Brygga får inte utföras med grundläggning i vattenområdet eller som flytande konstruktion.
- b<sub>4</sub> Grundläggning får inte utföras i vattenområdet.
- b<sub>5</sub> Färdigt golv för huvudbyggnad ska vara lägst +2,9 meter

### Varsamhet

- k<sub>1</sub> Byggnadens ursprungliga exteriör ska bibehållas
- k<sub>2</sub> Färgsättning av fasader ska ske med utgångspunkt från originalfärgsättning eller annan färgsättning som bedöms vara kulturhistoriskt riktig.
- k<sub>3</sub> Taktäckning ska vara av skiffer, tegel eller plåt.
- k<sub>4</sub> Takkupor medges ej.
- k<sub>5</sub> Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning
- k<sub>6</sub> Ändring av byggnaden får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 120 månader och börjar gälla fr.o.m. laga kraftdatum



### Grundkartans beteckningar

- Byggnader
- Skärmtak
- Väg, gångväg
- Dike
- Gårdsgård
- Lövträd
- Strandlinje
- Höjdkurvor
- Fastighetsbeteckning
- Marstrand
- 3d fastighet
- Fastighetsgräns
- Slänt
- Markhöjder
- Gemensamhetsanläggning
- Servitut

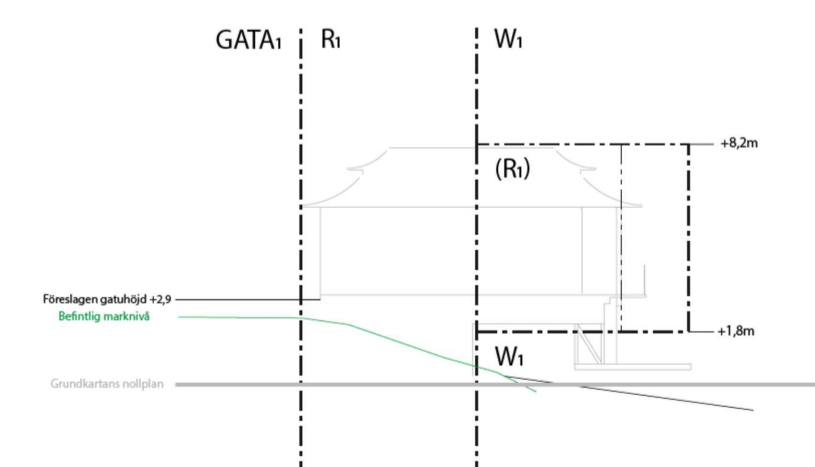
### Grundkartans information

Grundkarta utgör ett kompletterat utdrag ur baskartan.  
 Grundkartans standardklass: 2  
 Grundkartans aktualitetsdatum: 2023-02-24  
 Koordinatsystem  
 Plan: SWEREF 99 12 00  
 Höjd: RH 2000  
 Jürgen Persson  
 Kart- och Mark

### Lokaliseringskarta



### Vertikal avgränsning



SAMRÅDSHANDLING Detailplan för kallbad, hotell, vandrarhem, vattenverk Marstrand 5:39 m.fl.		 Kommunens aktnummer XXXX
på Marstrand, Kungälv kommun		
Verksamhetschef Fredric Arpfjord	Planarkitekt Ida Andersson	Arendenummer KS2019/1311
Upprättad 2023-05-19 KS §171/2023	Antagandedatum XXXX-XX-XX KS/KF § XX	Laga kraft  <b>20XX-XX-XX</b>