

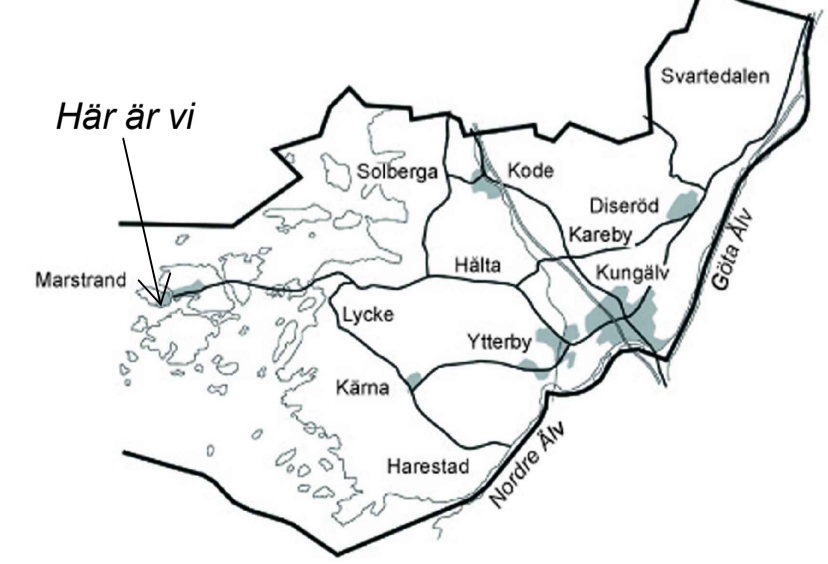
Beteckningar till grundkartan

- Trakt- och kvartersgräns
- Gräns för fastighet eller samfällighet
- Gräns för servitut, ledningsrätt
- Trakt eller kvartersnamn
- ÖRNEN 1
- Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- Samf. fs:1
- Registernummer för samfällighet, fiskesamfällighet
- Serv. Lr ga:1
- Servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning
- Bostadshus efter husliv resp takkontur
- Uthus efter husliv resp takkontur
- Övrig byggnad
- Skärmtak, transformator
- Koordinatkrävs
- Vägbana, grus
- Vägbana, asfalt
- Kantsten
- Markhöjd

Grundkartan upprättad år 2017
 Plan: SWEREF 99 12 00
 Höjd: RH 00

Kentth Olsson
 Kart- och måtenheten

LOKALISERINGSKARTA



PLANHANDLINGAR

- Detaljplanen består av
 - plankarta med bestämmelser
 - Till planen hör
 - planbeskrivning
 - illustrationskarta
 - grundkarta
 - fastighetsförteckning
 - samaradsredogörelse
 - granskningssutlåtande
- Utredningar och underlag
 - Behovsbedömning
 - Miljökonsekvensutredning, Ramböll 2017-08-30
 - Naturinventering, Norconsult 2014-09-22
 - Kulturmiljöunderlag, Acanthus 2014-10-03
 - Kulturmiljöanalys och konsekvensutredning, Lindholm restaurering AB 2015-06-09, rev 2016-08-26
 - Marinarkeologisk utredning, "Marstrands norra inlopp", Bohusläns museum 2014:2
 - Marinarkeologisk utredning, "Bryggämningar vid Kungsplan", Bohusläns museum 2016:03
 - Marinbiologisk inventering, Naturcentrum 2016-05-17
 - VA- och dagvattenutredning, Tyréns AB 2016-08-26
 - Detaljerad stabilitetsutredning, Tyréns 2016-08-26, rev 2017-09-01
 - Markteknisk undersökningsrapport, Tyréns 2016-05-19
 - Strömningsmodellering Marstrand, DHI Juni 2016
 - Marinbiologisk undersökning, HydroGIS AB, 2017-08-09

Plankartan är upprättad av arkitekt Gunnar Håkansson,
 Norconsult AB

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra utveckling av Marstrand med kurbad, hotell och vandrarhem inom planområdet. Detaljplanen syftar även till att säkerställa de höga kulturhistoriska värdena och reglerar villkoren för hur nya byggnader skall kunna uppföras med hänsyn till kulturmiljön.

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

Allmänna platser

- GATA Gångfartsområde
- PARK Anlagd park
- NATUR Naturområde
- TORG Torg
- IOJ Torg, dessförinnan tillfällig vistelse (O₁) fram till åtta år från det datum detaljplanen vinner laga kraft
- SLIP Jolleslip

Kvartersmark

- O Tillfällig vistelse (t ex hotell, vandrarhem)
- O₁ Tillfällig vistelse (t ex hotell, vandrarhem) samt teknisk anläggning: vattenverk
- R, Besöksanläggning: kurbad
- E₁ Teknisk anläggning: vattenverk
- E₂ Teknisk anläggning: transformatorstation

Vattenområden

- W Öppet vattenområde
- W₁ Vattenområde: pir, brygga och badplats
- W₂ Öppet vattenområde, enstaka bryggor för bad
- WV₁ Öppet vattenområde, enstaka bryggor för jollar

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- dagv Avledning av dagvatten får anordnas
- erosion Erosionsskydd
- skydd Högvattenskydd. Placering och utformning skall ske med särskild hänsyn till kulturmiljön samt geotekniska förutsättningar.
- kPa Högsta tillåtna markbelastning är 10 kPa.
- Högvattenskydd. Placering och utformning skall ske med särskild hänsyn till kulturmiljön samt geotekniska förutsättningar.
- mark Markbeläggning skall huvudsakligen utgöras av grus eller natursten. Parkanläggning får anordnas.
- service Servicebyggnader får uppföras. Placering och utformning skall ske med särskild hänsyn till kulturmiljön.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med tekniska komplementutrymmen. Högsta nockhöjd är underkant vattbräda utmed källarvåningen, se figur i planbeskrivningen under rubriken "Societetshuset".
- u Marken skall vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
- x Marken skall vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- Utförning
 - Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
 - Högsta nockhöjd i meter över nollplanet

Utseende

- f₁ Fasader skall huvudsakligen vara av natursten och/eller trä med detaljering och färgsättning som samspejar med intilliggande kulturhistoriskt värdefulla byggnader
- f₂ Terrass/soldäck får anordnas utöver högsta tillåtna nockhöjd
- f₃ Marken får underbyggas med teknisk anläggning
- f₄ Fasader och byggnadsvolymer skall ges en utformning som samspejar väl med intilliggande kulturhistoriskt värdefulla byggnader.
- f₅ Fasader skall huvudsakligen vara av trä med detaljering och färgsättning som samspejar med intilliggande kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Fönster skall ha stående proportioner. Tak skall utformas som sadeltak.
- f₆ Fasader och tak skall utföras huvudsakligen i koppar. Rening av dagvatten från byggnaden skall utföras. Tak skall indelas i flera separata volymer.

Byggnadsteknik

Källare skall utföras med vattentät konstruktion

Skydd av kulturvärden

- q₁ Särskilt värdefull byggnad som enligt PBL 8:13 inte får förvanskas

Rivningsförbud

- r₁ Byggnaden får inte rivras

Varsamhet

- k₁ Byggnadens exteriör skall underhållas så att dess särart bevaras. Ändring av byggnaden får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Underhåll av exteriören skall ske med material och metoder lika ursprungliga. Vid ändring av exteriören skall ursprungligt utseende vara vägledande. Färgsättning av fasader skall ske med utgångspunkt från originalfärgsättning eller annan färgsättning som bedöms vara kulturhistoriskt riktig.
- k₂ Tak skall utgöras av skiffer, tegel eller plåt. Takkupor medges inte. Takfönster medges i takfallet mot berget symmetriskt placerade över fönster i bottenvåning och med största yttermått 1200 x 800 mm.
- k₃ Ändring av interiören skall utformas med utgångspunkt i kulturhistoriskt värdefulla byggnadsdelar såsom ursprunglig planlösning och ursprunglig inredning. Särskild omsorg skall läggas på att bevara kulturhistoriskt värdefull inredning och ursprungliga byggnadsdelar. Nya byggnadsdelar skall i huvudsak gestaltas i samklang med interiörens originalkaraktär så att originaldetaljer och nytillskott kan bilda en helhet.
- k₄ Byggnadens exteriör skall underhållas så att dess särart bevaras. Ändring av byggnaden får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är femton år från det datum detaljplanen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov krävs även för ändring och underhåll av byggnad betecknad med q₁

- a₁ Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän tillbyggnad har rivits, se figur i planbeskrivningen under rubriken "Hotell".

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom planområdet med undantag av områden betecknade som vattenområden (W, W₁, W₂, WV₁) och Natur.

INFORMATION

Vid åtgärder som berör exteriör eller interiör som omfattas av skydds- eller varsamhetsbestämmelser skall antikvariskt sakkunnig medverka.

Societetshuset är byggnadsminne enligt kulturmiljölagen (KML). För ändring av byggnadsminnet krävs särskild ansökan för ändring av byggnadsminne enligt KML 3 kap.

Tomtindelning, akt 14-MAR-602 fastställd 1954-01-18, upphävs i sin helhet.

Grundläggning av byggnader och anläggningar ska utföras enligt geotekniska rekommendationer, se vidare planbeskrivning och geoteknisk utredning. Vid grundläggning på berg där släntlutning överstiger 20 grader från horisontalplanet ska bergsakkunnig tillkallas för att bedöma risken för bergutfall.

Inmått fornlämning: lämningar efter tidigare bryggor

ANTAGANDEHANDLING

PLANKARTA TILLHÖRANDE

**DETALJPLAN FÖR KURBAD, HOTELL OCH VANDRARHEM
 MARSTRAND 5:39 M FL
 (BÅTELLET MM)**

KUNGÄLVS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

UPPRÄTTAD AV SAMHÄLLSBYGGNAD
 KUNGÄLV 2015-06-23, REV 2017-09-13

Martina Hermans Viktor Zettergren
 Enhetschef Planering, Kungälv kommun Planarkitekt, Kungälv kommun

