

## SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnation av fyra flerbostadshus.

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- - - - - Egenskapsgräns
- + - - - - Administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK

#### Kvartersmark

- Bostäder

#### UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> 000 Största byggnadsarea i kvadratmeter

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får med undantag av komplementbyggnad inte förses med byggnader

### PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- +0,0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,2 meter och högsta nockhöjd är 5,2 meter. Beräkningsgrundande fasad skall vara långsida mot söder eller öster.

### STÖRNINGSKYDD

- skydd Bullerplank och/eller byggnad skall anordnas med höjden lägst +18,0 m.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarea max 35 m<sup>2</sup> gäller i stället krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivån vid bostadens fasad är > 65 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.

Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft
- u Marken skall vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

### INFORMATION

Bergsakkunnig ska tillkallas för stabilitetsbedömning, besiktning och anvisning av bergförstärkningsbehov vid all bergschaktning.

## PLANKARTA

### Beteckningar till grundkartan

- Trakt- och kvartersgräns
- - - - - Gräns för fastighet eller samfällighet
- - - - - Gräns för servitut, ledningsrätt
- ÖRNEN Trakt eller kvartersnamn
- 1 Registreringsnummer för fastighet med kvartersnamn
- Samf. fs:1 Registreringsnummer för samfällighet, fiskesamfällighet
- Serv. Lr ga:1 Servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning
- Bostadshus efter husliv resp takkontur
- Uthus efter husliv resp takkontur
- Övrig byggnad
- Skärmtak, transformator
- + Koordinatkruss
- - - - - Väg bana, grus
- - - - - Väg bana, asfalt
- - - - - Kantsten
- z.65 Markhöjd

Grundkartan upprättad år 2017-09-27  
Plan: SWEREF 99 12 00  
Höjd: RH2000

Kent Olsson  
Kart- och måtenheten

## ILLUSTRATIONSKARTA

### PLANHANDLINGAR

- Planhandlingar
- plankarta med bestämmelser
- illustrationskarta
- planbeskrivning

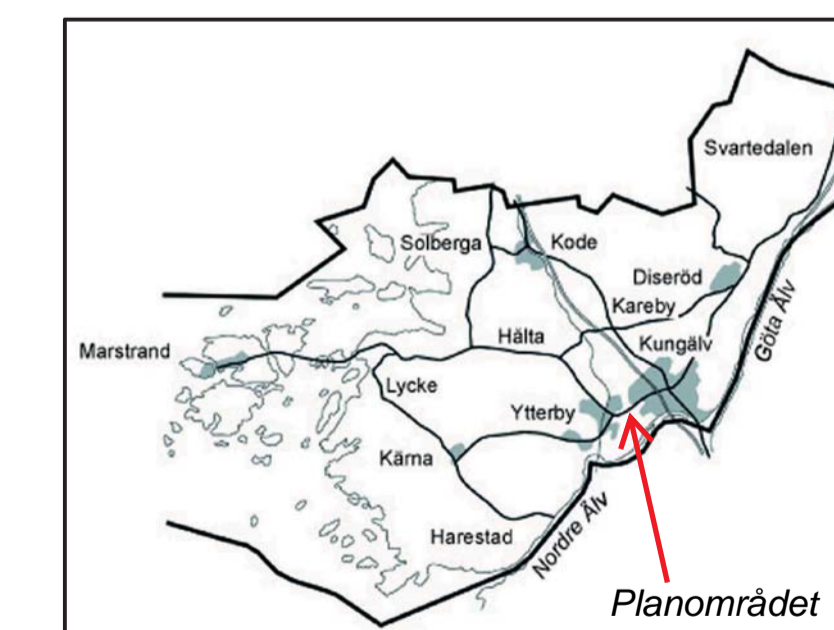
### Övriga handlingar

- fastighetsförteckning
- behovsbedömning
- granskningsutlåtande

### Utredningar

- Trafikutredning
- Trafikbullerutredning
- Geoteknisk utredning
- Markteknisk undersökningsrapport
- Naturvårdsutlåtande
- Vatten- och spillvattenutredning
- Dagvattenutredning
- Miljöteknisk markundersökning

### LOKALISERINGSKARTA



### GRANSKNINGSHANDLING

### DETALJPLAN FÖR BOSTÄDER INOM

## Del av Kastellegården 1:380

Kungälv kommun, Västra Götalands län

UPPRÄTTAD 2017-06-13, REV 2017-10-25 AV NORCONSULT AB

Maartje Hermans  
Enhetschef Planering

Gunnar Håkansson  
Norconsult

SKALA A1 1:1000, A3 1:2000

0 10 20 30 40 50 100 m

