

Skala 1:2000 (A1)  
Skala 1:4000 (A3)

# PLANKARTA

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenhetsgräns

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- Lokalgata Lokalgata
- GC-väg Gång- och cykeltrafik
- NATUR NATUR, marken får inte byggas

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- BLU Bostäder, beisesmark dock tillåten så länge hästhållning sker på fastigheten.
- E Transformatorstation

### UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

Vägar ska klara en belastning på 23 ton (axeltryck 100 kN) och ha en lutning på högst 8%. Värddiplaser utformas så att renhållningsfordon kan vända enligt kommunens rekommendationer.

### UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomstorlek för bostadsfastighet är 1 000 kvm.

Största tillåtna byggnadsarea är 130 kvm för huvudbyggnad och 20 kvm + 30 kvm för garage och förråd.

Endast en huvudbyggnad får uppföras på varje fastighet.

Uppförs energiflexibel byggnad med bättre energirestanda än vad som föreskrivs i BBR, tillåts utöver högsta angivna byggnadsyta: byggnadsyta som tillkommer för den del av yttervägg som överstiger 300 mm.

## BETECKNINGAR GRUNDKARTA

- Trakt- och/eller fastighetsgräns
- Bostadsbyggnad
- Karneral i husliv
- Häck
- Bäck
- Sjätt/mur
- Berg i dagen
- Gårdsgård
- Lövträd
- Släkel
- Höjdkurvor
- 5.2 Markhöjd
- Kordnaktkryss
- Trakt-/kvarternamn

Grundkarta är upprättad och kompletterad 2013 av kart- och målnheten.  
Koordinatsystem: sweref 99 12 00  
Höjdsystem: RH 00

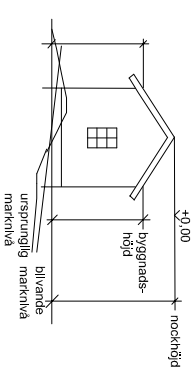
Kerth Olsson  
Mättningschef

## UPPLYSNINGAR

### ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

### FÖRKLARING AV BYGGNADSHÖJD



## BEGÄRNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte byggas.
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- na<sub>1</sub> Marken får inte byggas om hästhållning sker på hiltiggående fastighet.
- na<sub>2</sub> Marken är naturmark och får inte byggas.

### MARKENS ANORDNANDE

- n<sub>1</sub> Sengårdsgårdar ska bibehållas, öppningar får göras.

Markens naturliga nedsänkningar får inte utjämnas mer än +/- 0.5 m om inte särskilda skäl finns.

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

**Placering**  
Byggnader ska placeras minst 5 m från väg. Garage ska placeras så att biluppsättning kan ske mellan garageport och gata.  
Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m och förråd samt garage minst 2 m från intilliggande fastighet.  
Utformning

Bostadshus får uppföras i högst två våningar.

Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 7.5 m och högst tillåtna byggnadshöjd för garage och förråd är 3.0 m.

Största och minsta tillåtna taklutning är 35 och 18 grader.

Huvudbyggnad ska ha sadeltak i husets längdriktning.  
Takkupor och taklyft i form av förhöjd fasad får anordnas till högst 1/3 av fasadens längd.

Byggnader ska uppföras med traditionella volymer och material. Fasader och tak ska ha traditionell färgskala med döva färger och svaga kulörer. Starkare kulörer används endast på detaljer. Tak ska vara mala och mjuka.  
Källare får ej byggas.

### Byggnadsteknik m.m.

För bestämning av grundläggning och förändring av marknivåer krävs detaljerad geoteknisk utredning som utförs före bygglovsprövning.

Dagvatten från tommark ska omhänderas inom fastighet i största möjliga utsträckning genom infiltration och/eller via fördröjningsmagasin. Innan avledning sker till dagvattenledning eller dike.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandeföreläggning är 90 år från den dag planen vinner laga kraft.  
Huvudmannaskap - Kommunen är inte huvudman för allmän plats.  
En redovisning av dagvattenhanteringen ska göras i samband med bygglovsansökan.

För befintligt hus vars byggnadsarea, byggnadshöjd eller takvinkel avviker från planbestämmelserna vid detaljplanens antagande gäller nuvarande utförande enligt befintligt bygglov och får även återuppföras till detta efter brand el dyl.

## SAMRÅDSHANDLING

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Utredningar se planbeskrivning

## Detaljplan för

### Bostäder på Håffrekullen

Håffrekullen 1:3 m. fl.  
Kungälv's kommun, Västra Götalands län  
2014-05-08  
Samtällbyggnad Kungälv

Henrik Levin Linda Andreasson Anna Helmqvist  
Planchef Planarkitekt FEM arkitekter