

Grundkartebeteckningar

- Bostad, uthus, Industri
 - Skärmtak
 - Väg, gångväg
 - Dike
 - Gårdsgård
 - Barrskog
 - Rutnätspunkt
 - Berg i dagen
 - Höjdskurvor
 - Fastighetsbeteckning
 - RISHAMMAR
 - Traktnamn
 - Traktgräns/fastighetsgräns
 - Slätt
 - Väghöjder
- Skala grundkarta: 1:1000 i A3
 Grundkarta upprättad 2018-04-12
 Koordinatsystem: Swebref 991200
 Höjdsystem: RH2000
- Underskrift:
 Kart- och mätchef

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
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap 8 § 2

- Torg
 - Lokalgata
 - Park
- Kvartersmark. 4 kap 5 § 3
- Bostäder
 - Vård
 - Tekniska anläggningar
 - Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- lek₁ Lekplats ska anordnas. 4 kap 5 § 2
- dike₁ Dike för dagvattenhantering ska finnas. 4 kap 5 § 2
- damm₁ Torrdrän för hantering av dagvatten. 4 kap 5 § 2
- gång, cykel Gång- och cykelbana ska anordnas. 4 kap 5 § 2
- kPa₁ kPa Högsta tillåtna markbelastning är 25 kPa. 4 kap 5 § 2
- kPa₂ kPa Högsta tillåtna markbelastning är 35 kPa. 4 kap 5 § 2
- kPa₃ kPa Högsta tillåtna markbelastning är 40 kPa. 4 kap 5 § 2
- Stengårdsgård ska bevaras. 4 kap 5 § 2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap 11 § 1

- e₁ Minsta fastighetsstorlek är 750 kvm. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 150 kvm samt 50 kvm för komplementbyggnader. Högst en huvudbyggnad per fastighet
- e₂ Största sammanlagda byggnadsarea är 1000 kvm
- e₃ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 100 kvm
- e₄ Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad är 1500 kvm
- e₅ Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad är 1500 kvm
- e₆ Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad är 1250 kvm
- e₇ Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad är 2150 kvm
- e₈ Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad är 1800 kvm
- e₉ Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad är 700 kvm
- e₁₀ Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad är 650 kvm
- e₁₁ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 kvm per tomt för friliggande hus, kedjehus och parhus samt 15 kvm per tomt för radhus. Utöver detta får komplementbyggnader för gemensamma ändamål uppföras till en största sammanlagd byggnadsarea om 100 kvm. Komplementbyggnad som utgör garage/carport får sammanbyggas med huvudbyggnad. Komplementbyggnad får sammanbyggas med garage/carport
- e₁₂ Största sammanlagda byggnadsarea är 100 kvm
- e₁₃ Största sammanlagda byggnadsarea är 150 kvm
- e₁₄ Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad är 2200 kvm
- e₁₅ Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad är 1700 kvm
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1
- Marken får endast förses med komplementbyggnad. 4 kap 11 § 1

Placering

- p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Carport/garage ska placeras minst 6 meter från gräns mot gata. Komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns. 4 kap 16 § 1
- p₂ Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från gräns mot allmän plats park. 4 kap 16 § 1

Utformning

- f₁ Endast friliggande bostadshus. 4 kap 16 § 1
- Takkupor får uppgå till totalt 1/4 av takets längd. 4 kap 16 § 1
- Högsta nockhöjd för komplementbyggnader och tekniska anläggningar är 4,2 meter. 4 kap 16 § 1
- Högsta nockhöjd i meter. 4 kap 16 § 1
- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap 16 § 1
- Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen

Utförande

- b₁ Högsta tillåtna markbelastning är 25 kPa. 4 kap 16 § 1
- b₂ Högsta tillåtna markbelastning är 35 kPa. 4 kap 16 § 1
- b₃ Högsta tillåtna markbelastning är 40 kPa. 4 kap 16 § 1
- b₄ Byggnad ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +22,7 över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion. 4 kap 16 § 1
- b₅ Föreskriven lägsta höjd på färdigt golv är +21,6. 4 kap 16 § 1
- Byggnad får inte utföras med kallare. 4 kap 16 § 1
- Lägsta höjd på färdigt golv ska vara minst 0,2 meter över omgivande gatas marknivå. 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

- n₂ Stengårdsgård ska bevaras. 4 kap 10 §
- +0,0 Föreskriven lägsta höjd över angivet nollplan. 4 kap 10 §
- plank₁ Plank får inte uppföras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. 4 kap 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft. 4 kap 21 §

Markreservat

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap 6 §

Gemensamhetsanläggning

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap 18 §

GRANSKNINGSHANDLING

PLANKARTA

Detaljplan för bostäder och förskola

Kareby

Rishammar 2:2 m fl

Kungälv kommun, Västra Götalands län

Upprättad 2018-05-14

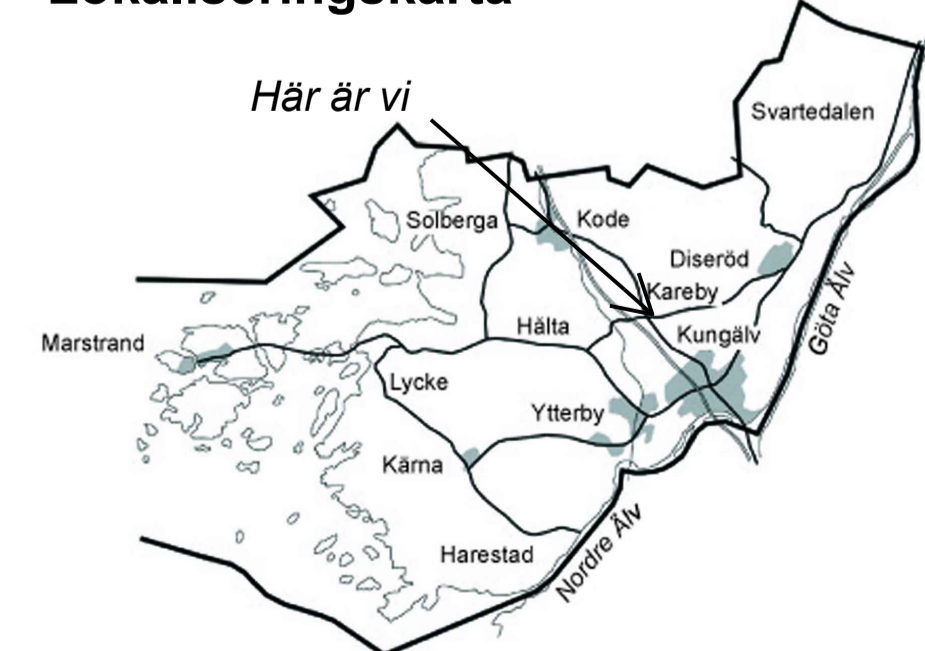
Martina Hermans
 Enhetschef planering

Pernilla Olofsson
 Plankoordinator

Karin Jern
 Planarkitekt, Norconsult AB



Lokaliseringskarta



Information

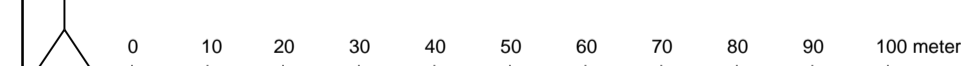
Principer för höjdsättning enligt dagvattenutredningens bilaga 6 ska följas. Höjdsättningen ska möjliggöra att allt ytvatten kan avledas yttligt. Dagvatten ska fördrojas inom kvartersmark för förskola/vård samt bostäder på gård 1, 3-6 samt villorna i norr, enligt illustrationskarta. Maximalt utloppsförlöde från planområdet ska motsvara befintlig naturmarksavvinning vid 20 års återkomsttid.

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- Trafikutredning
- Bullerutredning
- Arkeologisk utredning
- Naturinventering
- Geoteknisk utredning
- VA- och dagvattenutredning
- Samrådsredogörelse

Planens syfte

Syftet med planen är att möjliggöra en utbyggnad av bostäder och förskola i Kareby.



Skala: 1:1000 - A1, 1:2000 A3