

Syfte: Syftet med detalplanen är att möjliggöra uppförande av skola, förskola och bostäder.
Till planens syfte hör också att möjliggöra för uppförande av en fullstor idrottsvall.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med redovisade 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 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- GÅNG Gångväg
- CYKEL Cykelväg
- NATUR Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- C Samlingslokaler
- E Tekniska anläggningar
- P Parkering
- R Besöksanläggningar
- R Idrott
- S Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e. Största exploatering är 400 kvadratmeter byggnadsarea. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e. Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 40%. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5 meter. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e. Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 55%. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5 meter. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e. Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 85%. Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 25%. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e. Största exploatering är 250 kvadratmeter byggnadsarea. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är 13,5 meter
- Högsta totalhöjd är 15,5 meter över medelmarknivå utmed byggnadens fasad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter över medelmarknivå utmed byggnadens fasad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- Takvinkeln för sadeltak får uppgå till max 38 grader. Största taklutning för pulpettak är 20 grader. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f. Endast frilligande enfamiljshus, parhus eller radhus. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f. Byggnad ska utformas med sadel- eller pulpettak. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Utförande

- Färdig golvnivå ska vara minst 0,3 meter över gatuhöjden i anslutningspunkt för VA-ledningar. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Stängsel och utfart

- ☐ Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap. 9 §

Skydd mot störmör

- m. Bulldämpande åtgärd med en höjd av 1,5 meter över Lyckevägen ska uppföras. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år. 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

- a. Startbesked får inte ges för huvudbyggnad förrän skrotning av berg för att motverka risken för bergs genomförts och godkänts. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Markreservat

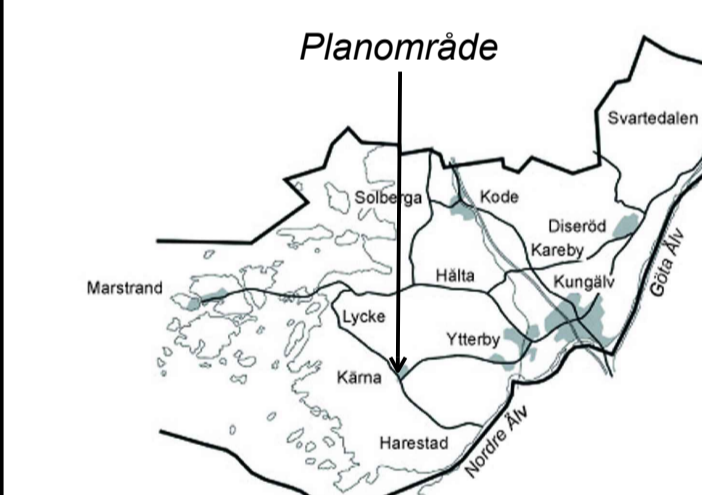
- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Till planen hör:

- ☐ Planprogram
- ☐ Samrådsredogörelse program
- ☐ Behovsbedömning
- ☑ Planbeskrivning
- ☑ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☑ Samrådsredogörelse
- ☐ Granskningsutlåtande
- ☐ Gestaltungsprogram
- ☑ Fastighetsförteckning
- ☑ Samrådsredogörelse
- ☑ Illustration



- Grundkartans beteckningar
- ☐ Bostad, uthus, industri
 - ☐ Skärmtak
 - Väg, gångväg
 - Dike
 - Gärdsgård
 - ☐ Barrskog
 - ☐ Ruttnätpunkt
 - Berg i dagen
 - Höjdlinjer
 - Fastighetsbeteckning
 - Kärna
 - Traktnamn
 - Traktgräns/fastighetsgräns
 - Slätt
 - Markhöjder

Skala grundkarta: 1:500 i A1
Grundkartan upprättad 2019-04-10
Koordinatsystem Sweref 99 12 00
Höjdsystem RH2000

Underskrift
Kenth Olsson
Kart- & mätchef



Detaljplan för skola, förskola, idrott och bostäder del av Kärna 67:1

Kungälv kommun	Västra Götalands län	Beslutsdatum	Instans
GRANSKNINGSHANDLING		Godkännande	
Martin Hallberg		Antagande	
Upprättad 2018-12-03	Reviderad 2019-04-17	Laga kraft	
Martin Hallberg Planarkitekt	Pernilla Olofsson IF Planchef		