

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA, Lokalgata
- PARK, Park
- TORG, Torg

Kvartersmark

- B, Bostäder
- B_v, Värdbostäder
- C, Centrum
- D, Vård

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- damm, Damm för dagvattenhantering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- ö₁, Marken får inte förses med byggnad
- ö₂, Marken får endast förses med komplementbyggnad
- ö₃, Endast garage under mark

Höjd på byggnadsverk

- h₁, Högsta nockhöjd är 19 meter
- h₂, Högsta nockhöjd är 21 meter
- h₃, Högsta nockhöjd är 24 meter
- h₄, Högsta nockhöjd är 28 meter
- h₅, Högsta nockhöjd är 34 meter

Markens anordnande och vegetation

- n₁, Högst 40% av marken får vara hårdgjord
- n₂, Högst 60% av marken får vara hårdgjord
- n₃, Marknivån för gården får inte vara högre än 1 meter över angränsande allmän plats

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Stängsel, utfart och annan utgång

- j₁, Plank får ej uppföras

Takvinkel

- o₁, Minsta takvinkel är 27 grader

Utformning

- f₁, Endast Centrum tillåtet i bottenvåningen
- f₂, Minsta rumshöjd i entréplan ska vara 3,6 meter
- f₃, Takkupor och frontespiser tillåts med högt 35 % av fasadens längd mot gatan

Utförande

- b₁, Huvudentréer till huvudbyggnad ska placeras mot allmän platsmark och vara genomgående.
- b₂, Grundläggning ska utföras med pålning till fast botten

Utnyttjandegrad

- e₁, Största byggnadsarea är 2500 m² inom användningsområdet

GENOMFÖRANDETID

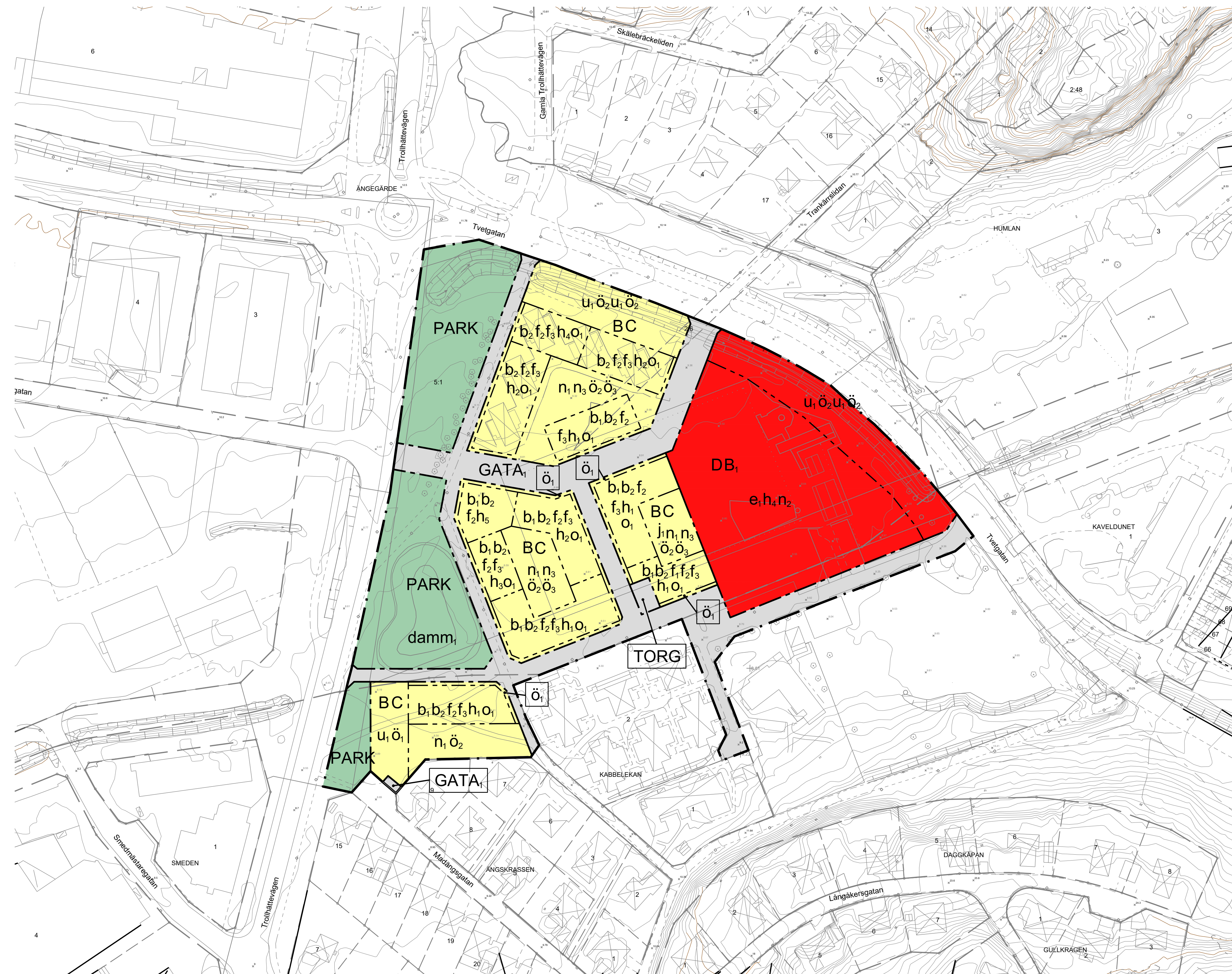
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

- | | | |
|--|---|--------------------------|
| Till planen hör: | <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Plankarta med planbestämmelser | <input checked="" type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Illustrationskarta | <input checked="" type="checkbox"/> Geoteknisk utredning (PM och MUR) | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning | <input checked="" type="checkbox"/> Bullerutredning | <input type="checkbox"/> |

Detailplan för bostäder, äldreboende och centrumverksamhet

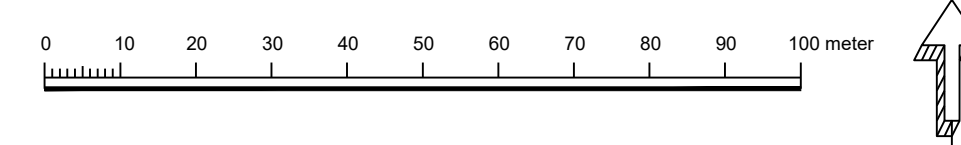
ÄNGEGÄRDE 1:5 m.fl.

Kungälv kommun	Västra Götalands län	Beslutsdatum	Instans
Samråd		20211215	KS
2021-11-25		Antagande	
Upprättad	Reviderad	Laga kraft	
Asa Edvardsson Plankonsult AL Studio	Ida Brogren Planchef		



Grundkartans beteckningar

- | | | | |
|--|--------------|-----------|----------------------|
| | Byggnader | 5:1 | Fastighetsbeteckning |
| | Skärmtak | ÅNGEGÄRDE | Traktnamn |
| | Väg, gångväg | --- | Fastighetsgräns |
| | Dike | | Slänt |
| | Gårdsgård | 100 | Markhöjder |
| | Lövträd | --- | Ledningsrätt |
| | Ledningar | | |
| | Berg i dagen | | |
| | Höjdkurvor | | |



UPPLYSNING
Kommunens dagvattenpolicy ska följas.