

SYFTE

Syftet med detalplanen är att tillåta byggrätter för cirka 400 bostäder i blandade boendeformer, centrum och skola. Planförslaget syftar även till att skapa goda rekreations- och lekmiljöer samt stärka kopplingen till Ytterby station.

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 gräns
- - + - + - + Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

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

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- C Centrum
- E₁ Transformatorstation
- E₂ Dagvattendamm
- S Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Placering

Garage och carport ska placeras med portgavel minst 6 meter från gata. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största bruttoarean är 1600 m² exklusive underbyggt garage. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₂ Största bruttoarean är 2000 m² exklusive underbyggt garage. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₃ Största bruttoarean är 1650 m² exklusive underbyggt garage. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₄ Största bruttoarean är 2400 m² exklusive underbyggt garage. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₅ Största bruttoarean är 2350 m² exklusive underbyggt garage. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₆ Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 250 kvadratmeter, utöver detta får hiss och trapphus byggas. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₇ Största bruttoarean är 1650 m² exklusive underbyggt garage. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₈ Största bruttoarean är 200 m² per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₉ Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 230 kvadratmeter, utöver detta får hiss och trapphus byggas. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₁₀ Största bruttoarean är 1300 m² exklusive underbyggt garage. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₁₁ Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₁₂ Största byggnadsarea är 120 m² per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₁₃ Största bruttoarean är 1950 m² exklusive underbyggt garage. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₁₄ Största bruttoarean är 600 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₁₅ Största bruttoarean är 2700 m² exklusive underbyggt garage. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₁₆ Största bruttoarean är 950 m² exklusive garage. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₁₇ Största bruttoarean är 1200 m² exklusive underbyggt garage. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₁₈ Största bruttoarean är 450 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₁₉ Största bruttoarean är 750 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₂₀ Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 100 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₂₁ Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 150 kvadratmeter, utöver detta får hiss och trapphus byggas. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₂₂ Minsta tomstorlek är 250 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast hiss, trapphus och komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Byggnad ska uppföras i max 2 våningar exklusive suterrängvåning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Byggnad ska uppföras i max 3 våningar exklusive suterrängvåning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Byggnad ska uppföras i max 4 våningar exklusive suterrängvåning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Byggnad ska uppföras i max 5 våningar exklusive suterrängvåning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Byggnad ska uppföras i max 6 våningar exklusive suterrängvåning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Byggnad ska uppföras i max 7 våningar exklusive suterrängvåning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇ Entréväning ska ha en våningshöjd på minst 3,6 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈ Ramp. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b Gård får underbyggas med garage. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Dagvattenhantering. 4 kap. 10 §
- n₂ Gång. 4 kap. 10 §
- n₃ Lek. 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla den dag då planen har vunnit laga kraft. Dock tidigast 2023-08-31. 4 kap. 21 §

Markreservat

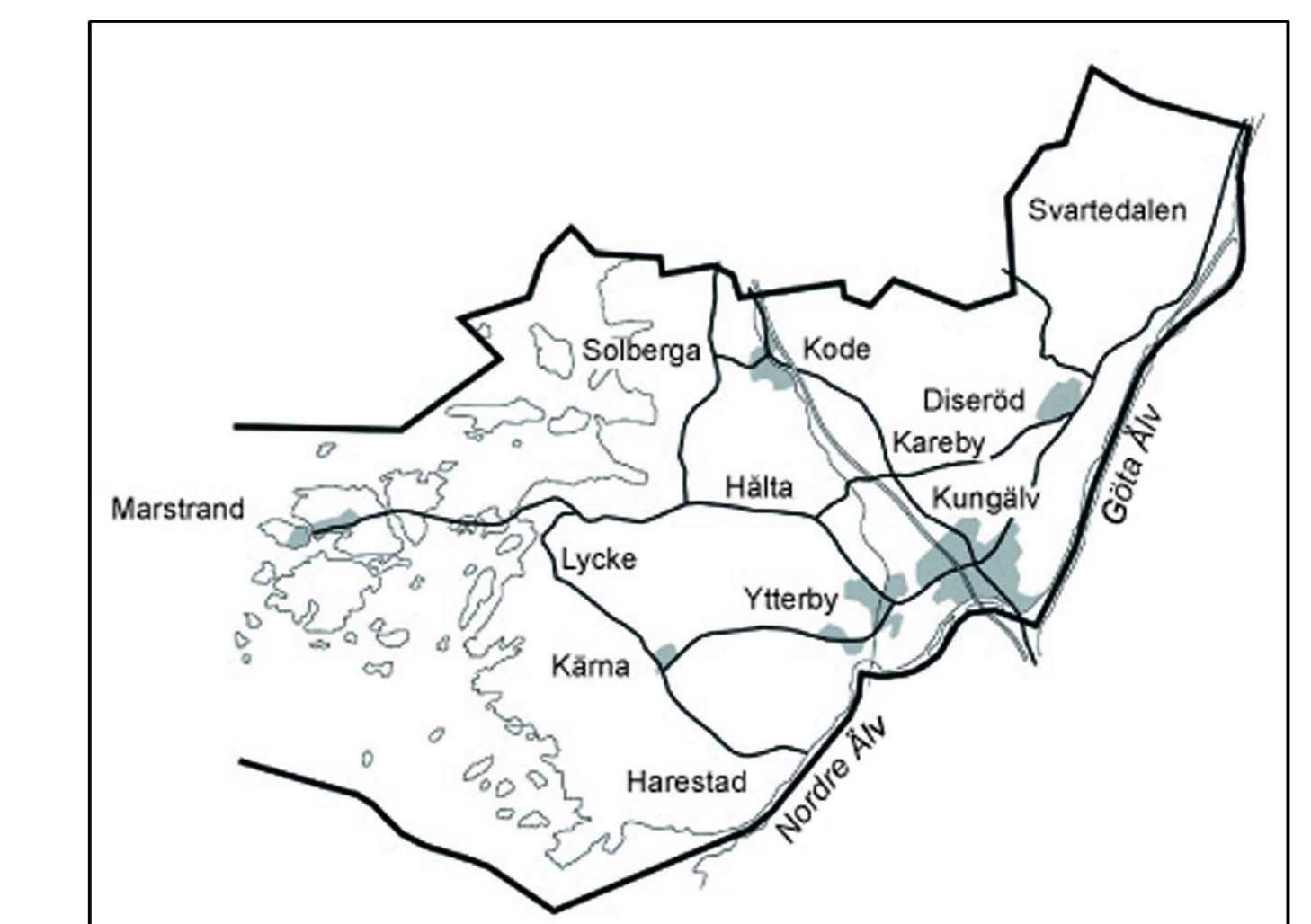
- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- x Markreservat för allmännyttig gångtrafik. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

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

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Byggnader
- Skärmtak
- Väg, gångväg
- Dike
- Slänt
- Gärdsgård
- Berg i dagen
- Lövskog
- Lövträd
- Barrskog
- Barrträd
- Höjdkurvor
- Fastighetsbeteckning
- Baljan
- Kvartersnamn
- Kvartersgräns/fastighetsgräns
- Markhöjder
- Ledningsrätt
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrätt
- Servitut
- Fornminnen
- Fornminnen



- Till planen hör:
 - Planprogram
 - Samrådsredogörelse program
 - Illustration
- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsföreskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Gestaltningprogram
- Kvalitetsprogram

Detaljplan för bostäder i Björkås

Kungälv kommun	Västra Götalands län	Beslutsdatum	Instans
		Semråd	
		Utställning	
Upprättad 2021-04-23	Reviderad	Anläggande	
		Laga kraft	
Planchef Henrik Johansson	Planarkitekt Anna Ulvhed		

