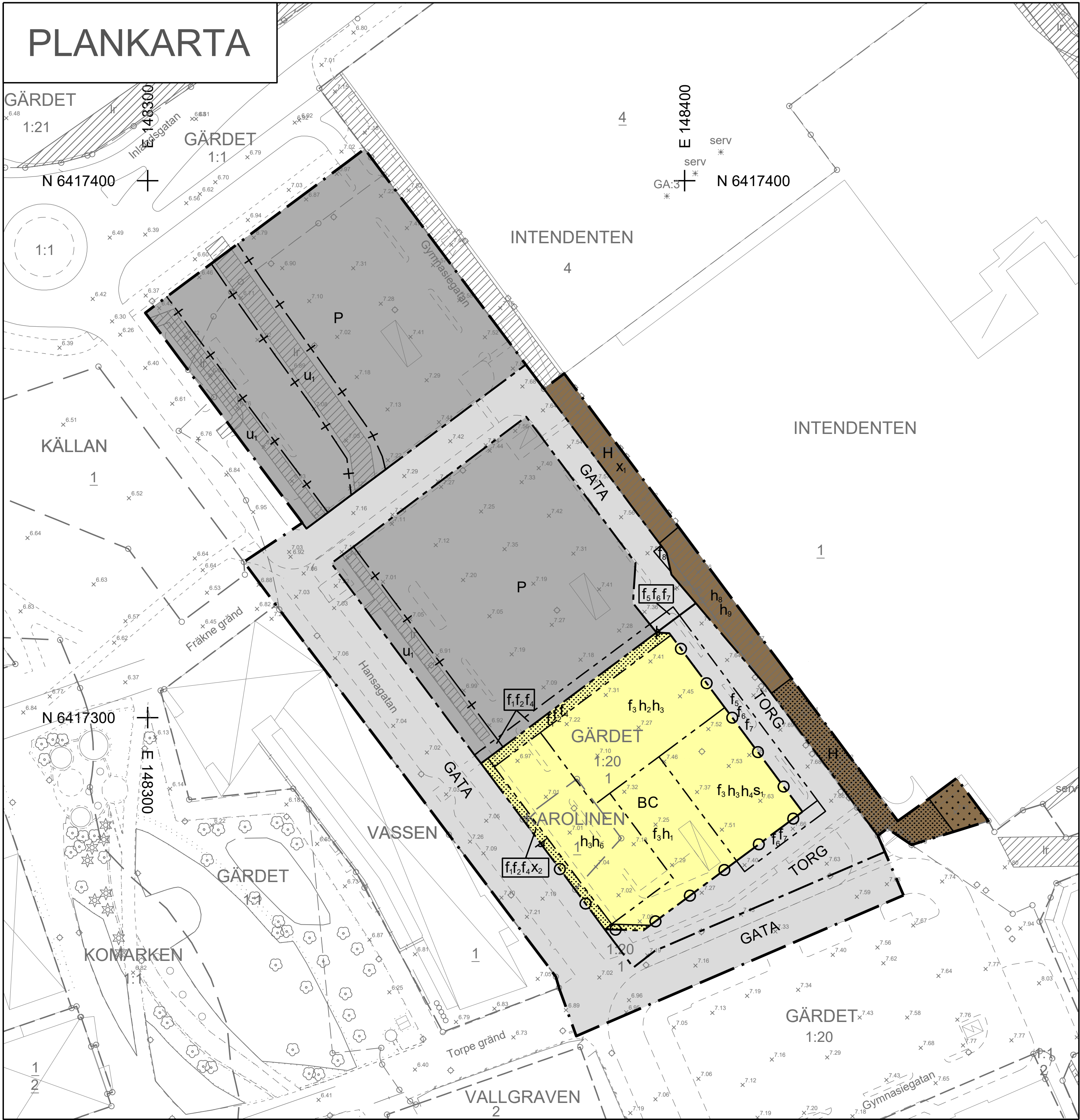


PLANKARTA



Grundkartans beteckningar

- Byggnader
- Skärmtak
- Väg, gångväg
- Fastighetsbeteckning
- Kvarternamn
- Kvarteregräns/traktgräns
- Fastighetegräns
- Markhöjder
- Ledningsrätt
- Servitut

Grundkartans information

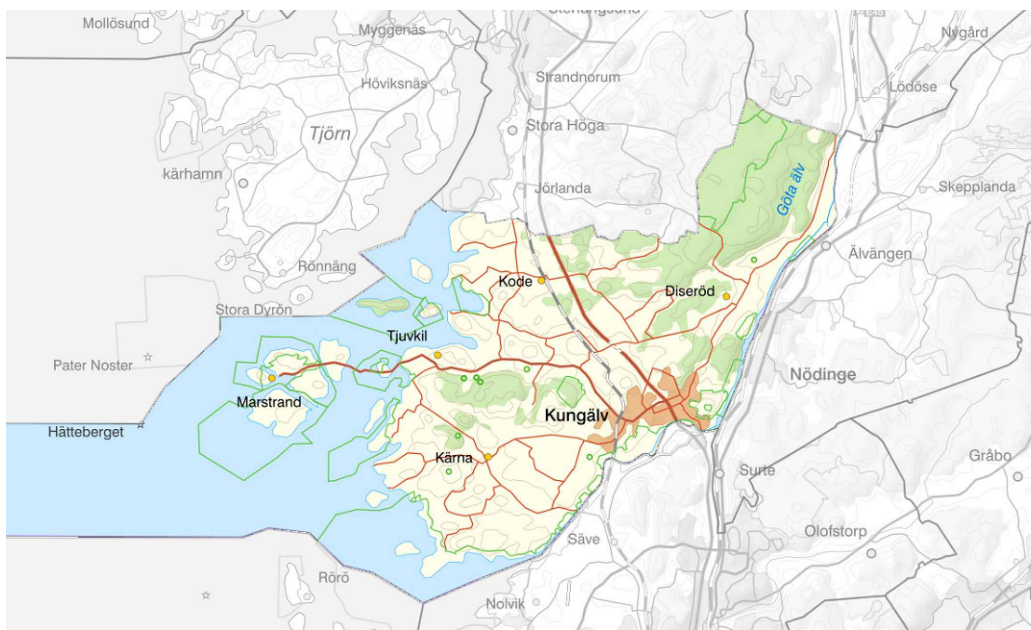
Grundkartan utgör ett kompletterat utdrag ur primärkartan.

Grundkartans standardklass: 2
Grundkartans aktualitetsdatum: 2025-10-09

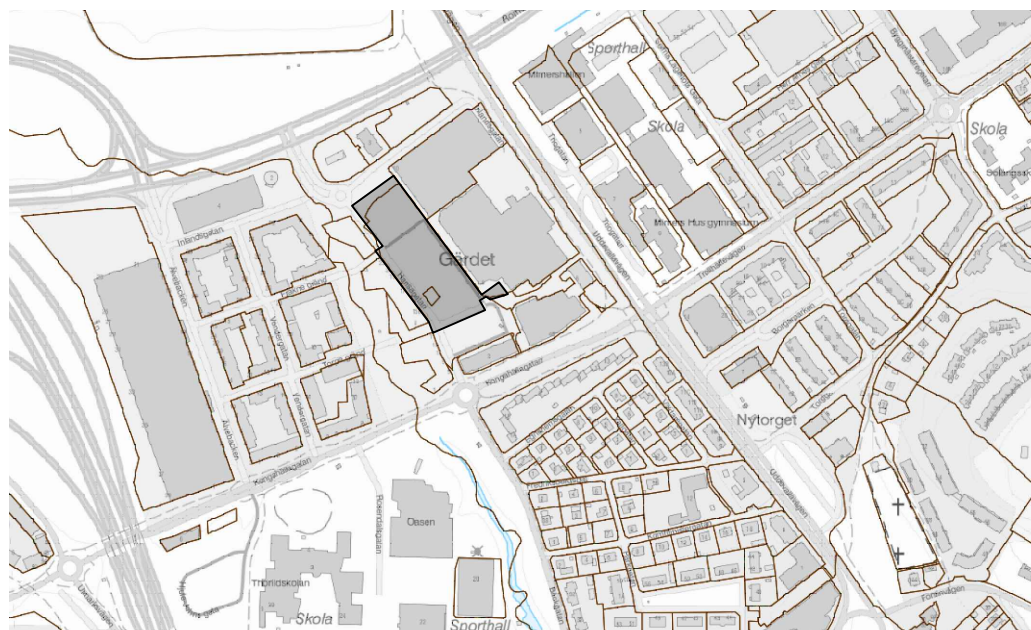
Koordinatsystem
Plan: SWEREF 99 12 00
Höjd: RH 2000

Jürgen Persson
Kart- och GIS

Lokaliseringskarta



Lokaliseringskarta



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA
- TORG

Kvartersmark

- Bostäder
- Centrum
- Detaljhandel
- Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- Utkragande byggnadsdelar får maximalt vara 31 meter långa
- Byggnad får kraga ut med lägsta fri höjd 10,8 meter, exklusive balkonger som får kraga ut med lägsta fri höjd 4,8 meter
- Balkong som inglasas mellan 12,7 och 18,7 meter ovan angivet nollplan ska utgöras av transparent glasad yta till minst 85%
- Skärmtak får kraga ut över allmän plats med lägsta fri höjd 5 meter. Stödpelare får inte uppföras.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får inte förses med byggnad undantaget skärmtak
- Marken får endast förses med kundvagnsgarage och skärmtak

Byggnaders användning

- Minst 200 kvadratmeter av bottenvåningen inom eigenskapsområdet ska inredas med lokaler för Centrumändamål

Från bottenplan och vertikalt avgränsat uppåt till 5 meter får endast centrumändamål och bostadskomplement inredas. (Begränsas av användningsgräns)

Lokaler inredda för Centrumändamål i bottenplan ska huvudsakligen vara vända mot Torg. (Begränsas av användningsgräns)

Höjd på byggnadsverk

- Högsta nockhöjd är 12,7 meter över angivet nollplan.
- Högsta nockhöjd är 58 meter över angivet nollplan.
- Ovan högsta angiven nockhöjd får teknikutrymmen, trapphus, hisstopp, och skydd för vistelseytor på taket anordnas upp till en höjd av 2,7 meter
- Högsta nockhöjd är 40 meter över angivet nollplan.
- Högsta nockhöjd är 31 meter över angivet nollplan.
- Högsta nockhöjd är 16 meter över angivet nollplan.

Högsta totalhöjd är 18 meter över angivet nollplan.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- Markreservat för allmännyttig gångtrafik till en fri höjd av 2,5 meter
- Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 5 meter.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud. Avgränsad vertikalt nedåt till meter över angivet nollplan

Utformning

- Byggnad får kraga ut med lägsta fri höjd 11 meter, exklusive balkonger som får kraga ut med lägsta fri höjd 5 meter
- Utkragande byggnadsdelar får maximalt vara 31 meter långa
- Upp till en höjd av 5 meter ska byggnad vara indragen minst 1 meter från fasthetsgräns
- Balkong som inglasas mellan 12,7 och 18,7 meter ovan angivet nollplan ska utgöras av transparent glasad yta till minst 85%

Utnyttjandegrad

Största bruttoarea för Bostäder och Centrum är 12500 m². Inglasning av balkonger får ske utöver största angivna bruttoarea. (Begränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Byggnaders användning

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens (större än 35 m²) fasad är över 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot sida med högst 55 dBA ekvivalent nivå vid fasad

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens (högst 35 m²) fasad är över 65 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot sida med högst 55 dBA ekvivalent nivå vid fasad

Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. att detaljplanen vinner laga kraft

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för bostäder och centrumverksamheter
Detaljplan för Kvarter 7
KONGAHÄLLA
I Kungälv, Kungälv kommun



Kommunens aktnummer
XXXX

Ärendenummer
KS2022/0463

Laga kraft

20XX-XX-XX

TL enhetschef Plan

Pernilla Atnäs Björk

Upprättad
2025-11-12
KS/KF/Delegation § XX

Planarkitekt

Hans Nilsson de la Croix

Antagandedatum
XXXX-XX-XX
KS/KF § XX