

**UPPLYSNINGAR**

Rivningslov och bygglov söks hos Miljö- och byggnadsnämnden i Kungälv kommun. Vid ansökan om rivningslov och bygglov ska den kommunala miljömyndigheten meddelas. Detta eftersom exploateringen innebär en omställning till känslig markanvändning och miljömyndigheten har tillsynsansvar vid rivning och hantering av potentiellt förorenade massor. I samband med rivning av befintlig industribyggnad bör bärager och byggnadsmaterial kontrolleras och eventuellt förorenat material hanteras som schakt- och rivningsavfall.

Plankostnadsavtal har upprättats mellan kommun och exploatör. Planavgift tas ej ut vid lovärenden.

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

**GRÄNSLINJER**

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

GATA Gata

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

B Bostäder

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Begränsning av markens utnyttjande**

- Ö1 Marken får inte förses med byggnad.
- Ö2 Marken får inte förses med huvudbyggnader. Anläggningar och mindre komplementbyggnader i enlighet med användningen medges.

**Höjd på byggnadsverk**

- h1 Högsta nockhöjd är +57 meter över angivet nollplan.
- h2 Högsta nockhöjd är +56,5 meter över angivet nollplan.
- h3 Högsta nockhöjd är +54 meter över angivet nollplan.
- h4 Högsta nockhöjd är +43,5 meter över angivet nollplan.

**Markens anordnande och vegetation**

- N1 Parkering får endast anordnas under mark, med undantag för cykelparkering.
- N2 Parkering får endast anordnas under mark, med undantag för cykelparkering och parkering för rörelsehindrade.
- N3 Parkering får endast anordnas under mark alternativt i mark-/suterrängplan under bostadsbyggnad. Gäller ej cykelparkering.
- N4 Marken är avsedd för dike.

Ett fördröjningsmagasin för dagvatten ska vara möjligt att anlägga inom kvartersmarken.

**Placering**

- P1 Byggnad ska placeras minst 5 meter från annan byggnad. Gäller ej komplementbyggnader. Gäller ej under mark.

**Stängsel, utfart och annan utgång**

- U Utfartsförbud

**Utnyttjandegrad**

- e1 Största byggnadsarea är 340 m<sup>2</sup>.
- e2 Största byggnadsarea är 690 m<sup>2</sup>.
- e3 Största byggnadsarea är 80 m<sup>2</sup>.
- e4 Största byggnadsarea är 40 m<sup>2</sup>.

**Utformning**

- f1 Tak ska huvudsakligen utföras som sadeltak.
- f2 Takkupor får utföras längs sammanlagt maximalt 1/2 av fasadlängd, med annan form och takvinkel än angiven.
- f3 Översta våning ska vara indragen minst 2 meter från fasadliv mot Helgonagatan.
- f4 Översta våning ska vara indragen minst 2 meter från fasadliv mot sydväst.
- f5 Byggnads längsida får ej överstiga 25 meters längd.
- f6 Byggnads gavel får vara maximalt 10 meter bred. Med gavel avses den del av byggnads kortsida som är försedd med sadeltak.

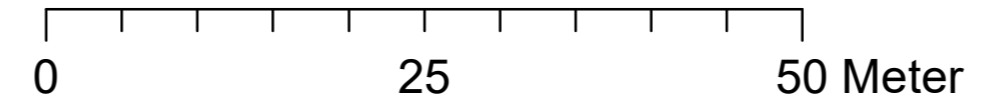
**Takvinkel**

- O1 Minsta takvinkel för sadeltak är 30 grader

**GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

**PLANKARTA Skala (A2)1:500**



**Grundkartans beteckningar**

	Byggnader, komplementbyggnad, industri
	Skärmtak
	Väg, gångväg
	Dike
	Slänt
	Gårdsgård
	Staket
	Belysningsstolpe
	Berg i dagen
	Lövskog
	Höjdkurvor
	Fastighetsbeteckning
	Traktnamn/Kvartersnamn
	Kvartersgräns/traktgräns
	Fastighetsgräns
	Markhöjder
	Ledningsrätt
	Servitut

**Grundkartans information**

Grundkartan utgör ett kompletterat utdrag ur baskartan

Grundkartans standardklass: 2  
Grundkartans aktualitetsdatum: 2025-11-18

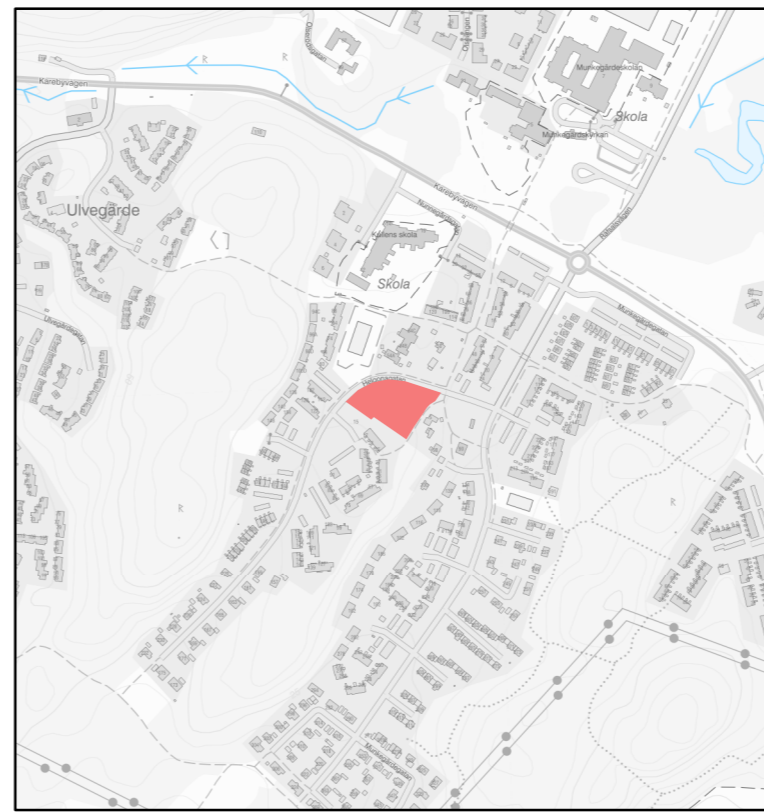
Koordinatsystem  
Plan: SWEREF 99 12 00  
Höjd: RH 2000

Jürgen Persson  
Kart och GIS

**Övriga beteckningar i karta (ej del av grundkarta)**

**Ledningar**

	Ei
	Tele
	Vatten
	Spillvatten
	Dagvatten
	Brunn



PLANOMRÅDETS LÄGE Skala (A2)1:10 000

**ANTAGANDE**

Detaljplan för bostäder,  
**Gaffelkremlan 1 och del av Munkegårde 1:1**

I Kungälv, Kungälv kommun

Pernilla Attnäs Björk  
Tf. Enhetschef Planering, Planarkitekt  
mark och exploatering

**KUNGÄLVS KOMMUN**

Kommunens aktnummer
Ärendenummer KS2018/0924
Upprättad 2024-12-16
Antagandedatum 2025-12-10
Laga kraft