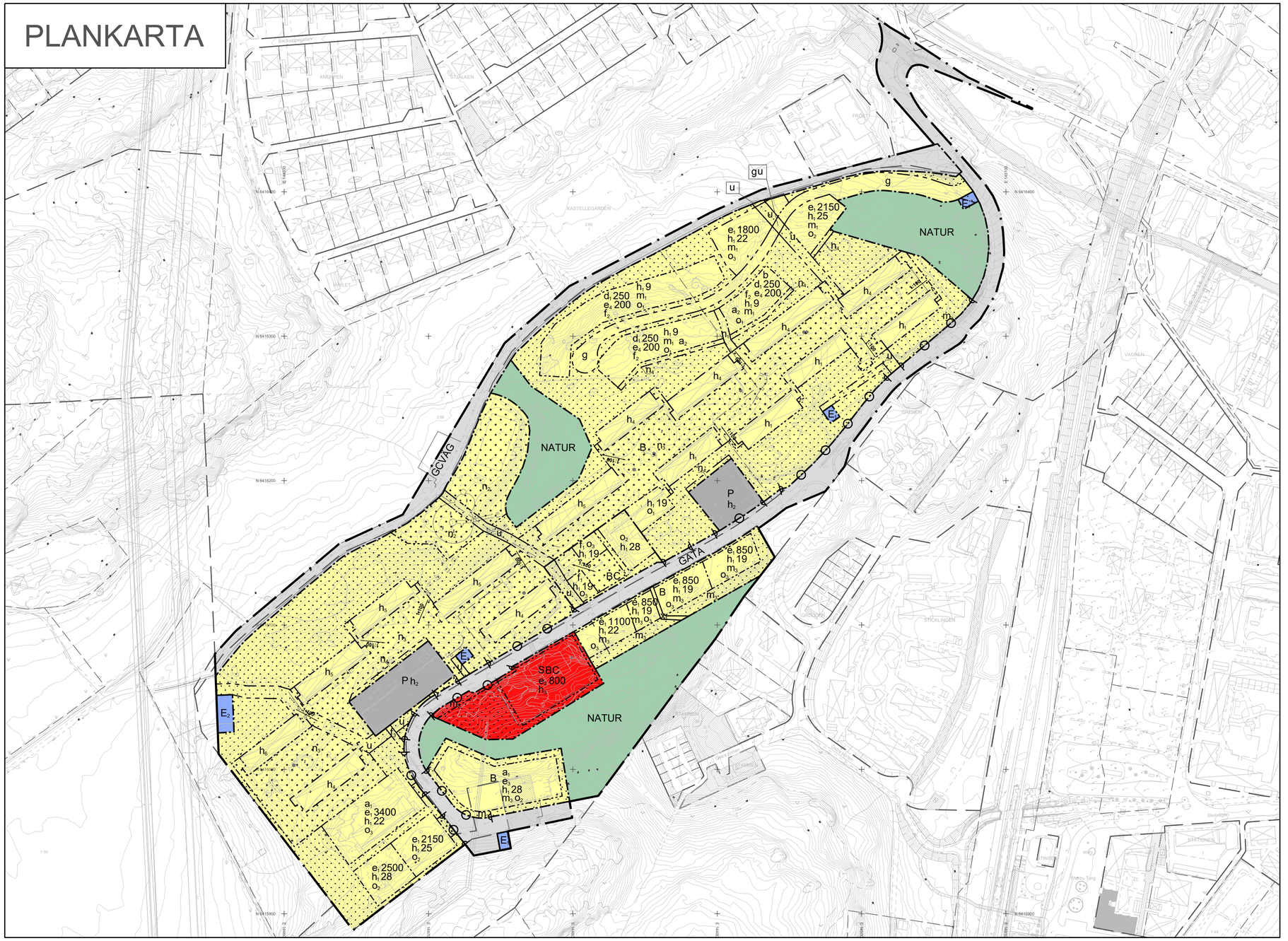
PLANKARTA



Ritad av: Marcus Ekström, Ramboll

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meter

Skala: 1:1500 Format: A1

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	Gata
GCVÄG	Gång- och cykelväg
NATUR	Natur

Kvartersmark

B	Bostäder
C	Centrum
E_1	Transformatorstation
E_2	Dagvattendamm
P	Parkering
SBC	Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med hiss, trapphus, komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader.

Fastighetsstorlek

d.0,0	Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta byggnadshöjd är 7,5 meter.
h_1 0,0	Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
h_2	Högsta byggnadshöjd är 11 meter. (Avgränsas av användningsgräns)
h_3	Högsta byggnadshöjd är 10 meter.
h_4	Högsta byggnadshöjd är 9,5 meter.
h_5	Högsta byggnadshöjd är 13 meter.
h_6	Högsta byggnadshöjd är 10,6 meter.

Markens anordnande och vegetation

100:1	Minsta lutning är angivet värde i:100. (Pilen pekar uppåt)
n_1	Gång
n_2	Lek
n_3	Endast 60% av marken får hårdgöras.
n_4	Dike

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
x_1	Markreservat för allmännyttig gångtrafik.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g	Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Skydd mot störningar

m_1	Byggnader ska grundläggas på plintar till berg eller att bergytan schaktas fram och att grundläggning sker på packat krossmaterial på berg.
m_2	Bullerplank ska finnas.
m_3	Marken får inte belastas med mer än 50 kPa.

Stängsel, utfart och annan utgång

O	Utfartsförbud

Takvinkel

o_1	Takvinkeln ska vara mellan 15 - 35 grader.
o_2	Takvinkeln ska vara mellan 30 - 45 grader.
o_3	Takvinkeln ska vara mellan 25 - 35 grader.

Utformning

f_1	Entrévåning ska ha en våningshöjd på minst 3,6 meter.
f_2	Endast parhus
f_3	Ramp

Utnyttjandegrad

e_1 0,0	Största bruttoarea är angivet värde i m².
e_2 0,0	Största byggnadsarea är angivet värde i m².
e_3	Största bruttoarea är 6000 m2 varav max 84% får vara bostäder och max 16% får vara garage.
e_4 0,0	Största bruttoarea är angivet värde i m² per fastighet.

Villkor för startbesked

a_1	Startbesked får inte ges för byggnad förrän markföroreningar har avhjälpts till nivåer som medger planerad markanvändning.
a_2	Startbesked får inte ges för byggnad förrän angränsande avskärnade dike har anlagts för bortledning av terrängvatten.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år lång och börjar gälla fr.o.m. att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Grundkartans beteckningar

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

Grundkartans information

Grundkartan utgör ett kompletterat utdrag ur baskartan.

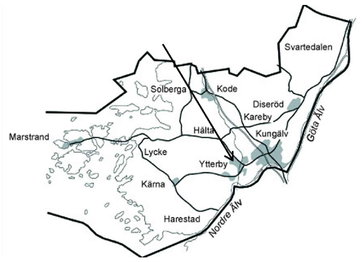
Grundkartans standardklass: 2
Grundkartans aktualitetsdatum: 2023-09-25

Koordinatsystem Plan: SWEREF 99 12 00
Höjd: RH 2000

Jürgen Persson
Kart- och Mark

Illustrationskarta

Lokaliseringskarta



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för bostäder/skola/service
BALJAN 1 M.FL.,
"BJÖRKÅS"
Ytterby, Kungälvs kommun

KUNGÄLVS KOMMUN

Kommunens aktnummer XXXX	
Ärendenummer KS2018/1483	
Enhetschef Plan tf Pernilla Attnäs Björk	Planarkitekt Johan Hellborg Marcus Ekström
Upprättad 2026-04-01 KS § XX	Antagandedatum 20XX-XX-XX KS/KF § XX
Laga kraft 20XX-XX-XX	