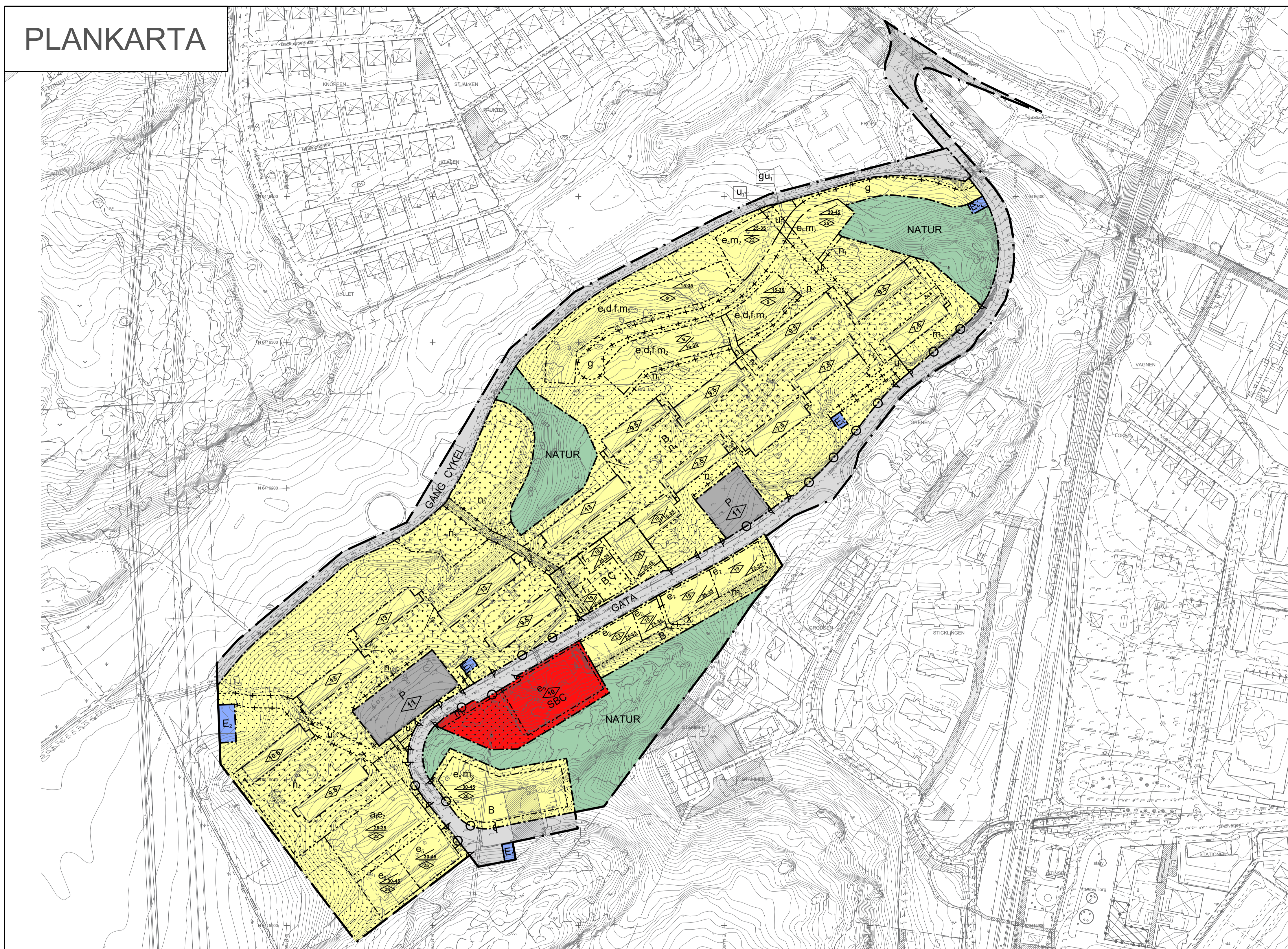


# PLANKARTA



## 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 och egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 9 § 1 st 2 p.

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

Kvartersmark. 4 kap. 9 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- C Centrum
- E Transformatorstation
- E Dagvattendamm
- P Parkering
- S Skola

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Största bruttoarea är 200 m<sup>2</sup> per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>2</sub> Största bruttoarea är 850 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>3</sub> Största bruttoarea är 1100 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>4</sub> Största bruttoarea är 1800 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>5</sub> Största bruttoarea är 2150 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>6</sub> Största bruttoarea är 2500 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>7</sub> Största bruttoarea är 3400 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>8</sub> Största bruttoarea är 6000 m<sup>2</sup> varav max 84 % får vara bostäder och max 16 % får vara garage. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>9</sub> Största byggnadsarea är 800 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - Endast hiss, trapphus, komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - Högsta byggnadshöjd i meter
  - Takvinkeln ska vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

### Fastighetsstorlek

d Minsta fastighetsstorlek är 250 m<sup>2</sup>. 4 kap. 18 § 1 st p.

### Utformning

- f Endast parhus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>1</sub> Entréväning ska ha en våningshöjd på minst 3,6 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Ramp. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Markens anordnande och vegetation

- r<sub>1</sub> Dike. 4 kap. 10 §
- r<sub>2</sub> Gång. 4 kap. 10 §
- r<sub>3</sub> Lek. 4 kap. 10 §
- r<sub>4</sub> Endast 60% av marken får hårdgöras. 4 kap. 10 §
- Minsta lutning är 1:100 (Pilen pekar uppåt). (Begränsas av användningsgräns). 4 kap. 10 §

### Stängsel och utfart

Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Bullerplank ska finnas. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m<sub>2</sub> Byggnader över 30 kPa ska grundläggas med bankpålning. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m<sub>3</sub> Marken får inte belastas med mer än 50 kPa. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m<sub>4</sub> Marken får inte belastas med mer än 50 kPa. (Begränsas av användningsgräns). 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla efter detaljplanen har vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

#### Villkor för startbesked

a Startbesked får inte ges för byggnad förrän markförordningen har avhjälpits till nivåer som medger planerad markanvändning. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

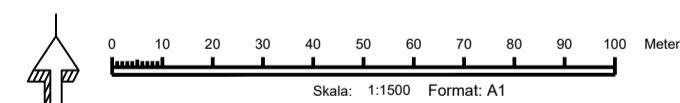
#### Markreservat

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
- x Markreservat för allmännyttig gångtrafik. 4 kap. 6 §

#### Gemensamhetsanläggning

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

Ritad av: Marcus Ekström, Ramboll



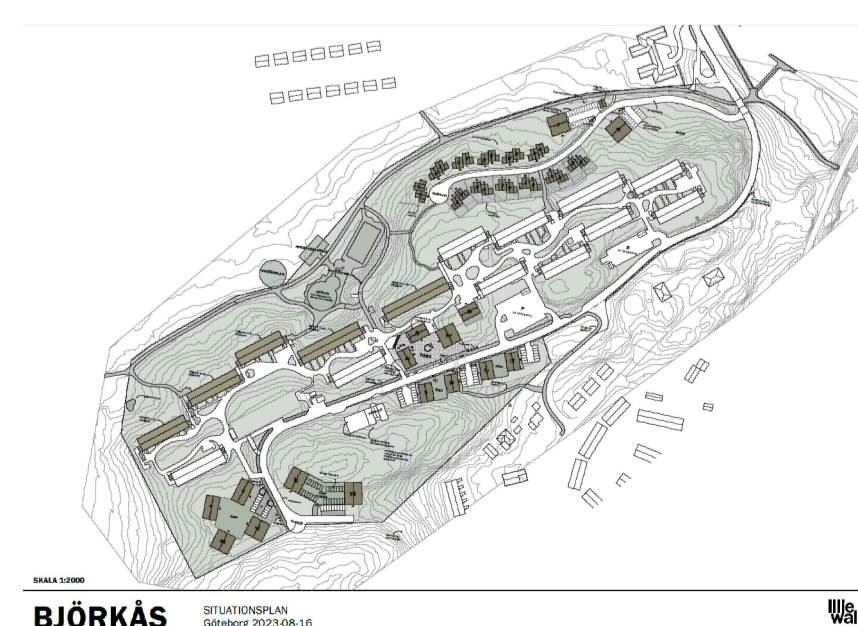
#### Grundkartans beteckningar

- |  |              |  |                      |  |                          |
|--|--------------|--|----------------------|--|--------------------------|
|  | Byggnader    |  | Barrskog             |  | Gemensamhetsanläggning   |
|  | Skärmtak     |  | Barrträd             |  | Ledningsrätt             |
|  | Väg, gångväg |  | Höjdkurvor           |  | Servitut                 |
|  | Dike         |  | Fastighetsbeteckning |  | Formmänn                 |
|  | Slänt        |  | Kvartersnamn         |  | Kvartersgräns/traktgräns |
|  | Gårdsgård    |  | Fastighetsgräns      |  | Markhöjder               |
|  | Berg i dagen |  | Ledningsrätt         |  |                          |
|  | Lövskog      |  |                      |  |                          |
|  | Lövsräd      |  |                      |  |                          |

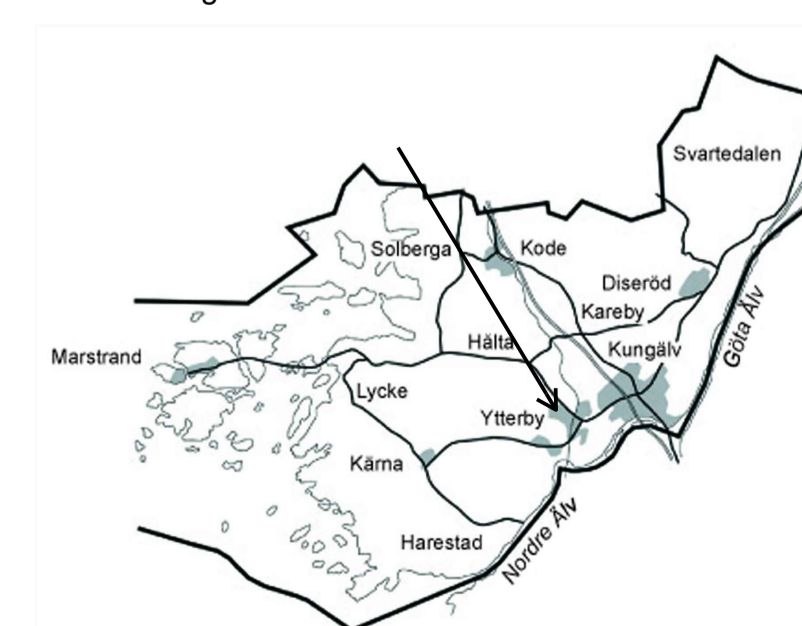
#### Grundkartans information

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



<b>ANTAGANDEHANDLING</b> Detaljplan för bostäder/skola/service <b>BALJAN 1 M.F.L.,</b> <b>"BJÖRKÅS"</b> Ytterby, Kungälv kommun		 Kommunens aktnummer XXXX Arendenummer KS2018/1483
Enhetschef Plan tf Pernilla Attnäs Björk Upprättad 2025-03-05 KS § XX	Planarkitekt Johan Hellborg Marcus Ekström Antagandedatum 20XX-XX-XX KS/KF § XX	