

ILLUSTRATIONSKARTA

PLANKARTA



TECKENFÖRKLARING - ILLUSTRATIONSKARTA

	Föreslagen bebyggelse / växthus		Träd
	Bilväg / parkering		Parkering
	Gång- och cykelbana		Dagvattendamm
	Gångbana		Planområdesgräns
	Kvartersmark		Användningsgräns
	Allmän plats		Antal våningar

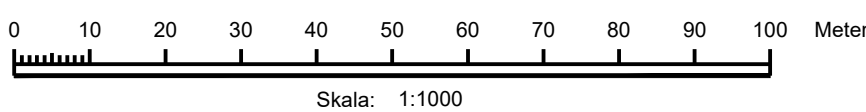
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Byggnader		Fastighetsbeteckning
	Skärmtak		Kvartersmark
	Väg, gångväg		Fastighetsgräns
	Dike		Marknär
	Höjdnivå		Gemensamhetsanläggning
			Ledningsnett

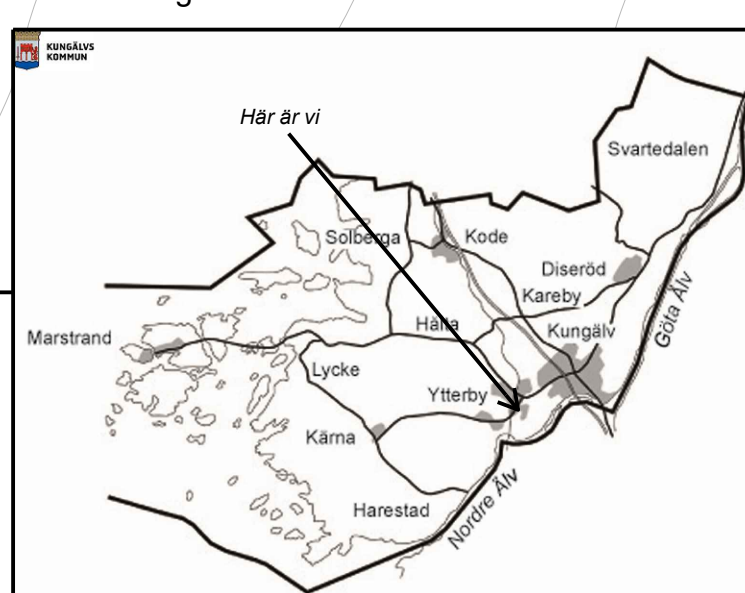
Grundkartans information

Grundkartan utgör ett kompletterat utdrag ur baskartan.
Grundkartans standardklass: 2
Grundkartans aktualitetsdatum: 2023-01-05
Koordinatsystem
Plan: SWEREFRS 99 12 00
Höjd: RH 2000
Jörgen Persson
Kart- och Mark

Plankartan är upprättad enligt Boverkets Planbestämmelseskatalog 2020-10-01



Lokaliseringskarta



Syfte: att möjliggöra nybyggnation av bostäder. Detaljplanen möjliggör även centrum- och vårdverksamhet. Genom detaljplanen skapas goda förutsättningar för ett kvalitativt boende med fina utblickar och goda kommunikationer.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

	GATA
	PARK

Kvartersmark

	B	Bostäder
	C,	Centrumändamål endast i bottenvåning
	D	Vård

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

belastning,	Ingen ytterligare belastning får påföras marken
belastning,	Belastningen inom planområdet skall av stabilitetsskäl ej överstiga 25 kPa
gc-väg,	Gång- och cykelväg
gång,	Gångväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte föras med byggnad
	Marken får inte föras med huvudbyggnad

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 16 meter
h_2	Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad är 10 meter
h_3	Högsta nockhöjd på kompletterbyggnad är 4 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
-------	---

Placering

p_1	Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från användningsgräns
-------	--

Skydd mot störningar

m_1	Om bostaden har en eller flera uteplatser ska minst en vara placerad på minst 25 meters avstånd från Klevezvägen.
-------	---

Takvinkel

o_1	Största takvinkel är 45 grader
o_2	Minsta takvinkel är 5 grader

Utförande

b_1	Dagvatten ska fördröjas 3 m ³ / 100 m ² hårdgjord yta
b_2	Belastningen inom planområdet skall av stabilitetsskäl ej överstiga 25 kPa

Utnyttjandegrad

	Största byggnadsarea är 40 % av användningsområde inom fastigheten
--	--

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

UPPLYSNINGAR

Utformningen av dagvattensystemet förutsätts följa Kungälv kommun dagvattenplan samt bilagd dagvattenutredning. Utloppet till Kyrkebäcken kan behöva föras med erosionskydd vilket avgörs i samband med detaljprojektering. I så fall, ska det anmälans till Länsstyrelsen eller ansökas om tillstånd hos mark- och miljödomenstolen.

Antagandehandling
Detaljplan för bostäder
Öster om Ytterbyhemmet
Kastellegården 1:380



Kommunens aktinummer
371

Ärendenummer
KS2019/0263

Lantmäteriets aktinummer
XXXX

Laga kraft

2024-10-08

Verksamhetschef Planering Myndighet
Fredric Arpfjord
Upprättad
2023-11-02
Delegation

Planarkitekt
Johan Hellborg
Antagandedatum
2023-12-13
KS § XX