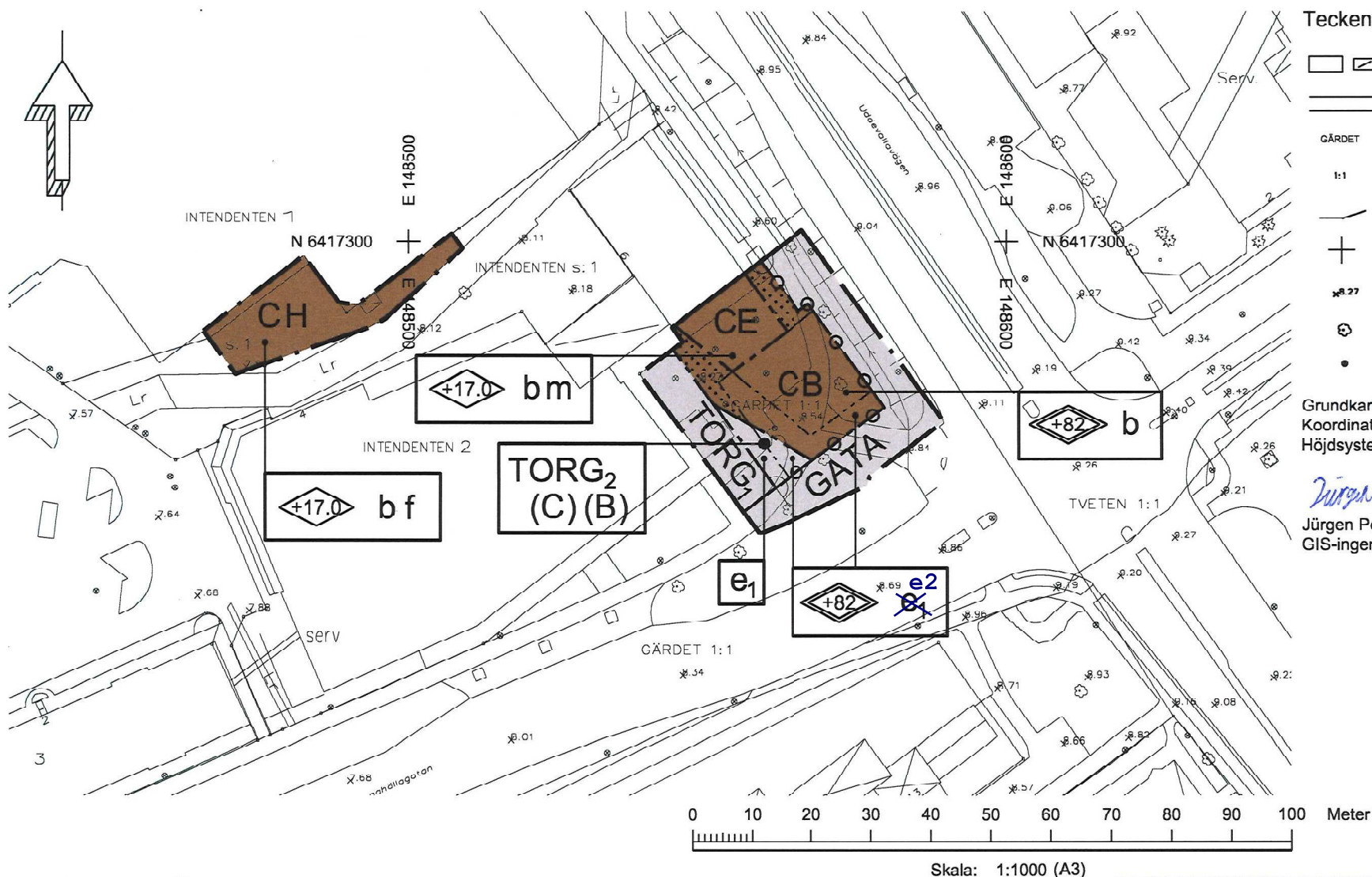




Teckenförklaring grundkarta

- Byggnad, skärmtak
- Väg, gångväg
- GÄRDET: Traktnamn/kvartersnamn
- 1:1: Registernummer
- Fastighetsgräns med gränspunkt
- Rutnätpunkt/koordinatkräns
- Markhöjd
- Lövträd
- Belysningsstolpe

Grundkarta upprättad 2019-11-08
Koordinatsystem Sweref 99 12 00
Höjdsystem RH00

Jürgen Persson
GIS-ingenjör

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

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap 5 § 2

- TORG₁: TORG
- TORG₂: TORG från marknivå till +15 meter över angivet nollplan.
- GATA: Huvudgata

Kvartersmark, 4 kap 5 § 3

- B: Bostäder från +31 meter över angivet nollplan, uppåt. Dessutom under mark.
- (B): Bostäder från +31 meter över angivet nollplan, uppåt. Dessutom under mark.
- C: Centrum
- (C): Centrum från +15 meter över angivet nollplan, uppåt. Dessutom under mark.
- E: Tekniska anläggningar
- H: Detaljhandel

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e2: Marken får från marknivå till +15 meter över angivet nollplan inte förses med annat än bärande pelare, 4 kap 11 § 1
- e1: Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 11 § 1
- ~~Marken får från marknivå till +15 meter över angivet nollplan inte förses med annat än bärande pelare, 4 kap 11 § 1~~
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 11 § 1

- Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap 11 § 1
- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap 11 § 1

Placering

- Marken får inte förses med byggnad ovan mark, 4 kap 16 § 1

Utformning

- f: Utöver angiven byggnadshöjd får teknikutrymmen ordnas, indragna minst 2 meter från fasad, 4 kap 16 § 1

Utförande

- b: Lägsta nivå för färdigt golv +8,8 meter över angivet nollplan, 4 kap 16 § 1

Stängsel och utfart

- Utfart får inte anordnas, 4 kap 9 §

Skydd mot störningar

- m: Utöver angiven byggnadshöjd får bullerskydd kring uteplats ordnas, till en höjd av maximalt 2 meter, 4 kap 12 § 2

Bebyggelsen ska utformas så att 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden inte överskrider.

Om 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad överskrider ska minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl.22.00 och 06.00 vid fasaden. Om ljudnivån överstiger 70 dBA maximal ljudnivå medges dock att nivån får överskridas med högst 10 dBA maximal ljudnivå högst fem gånger per timme mellan kl 06.00 och 22.00.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad., 4 kap 12 § 1

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft, 4 kap 21 §



Planområdets läge i Kungälv

- Detaljplanens syfte**

Syftet är (förkortat) att på aktuell plats stärka användningarna centrum och detaljhandel, och därtill att stärka befintligt gångstråk som är en del av ett längre stråk.
- Planhandlingar**

 - Plankarta (juridiskt bindande)
 - Planbeskrivning (inte juridiskt bindande)

Se planbeskrivning för urval av övriga handlingar under planarbetet.
- Utredningar och riktlinjer**

 - Stadsbild, skuggning, gestaltungsprogram
 - Miljöprogram
 - Trafikbuller, trafikanalys, parkering
 - Luftmiljö, haltberäkningar
 - Geoteknik
 - Markmiljöteknik
 - Transport av farligt gods
 - VA-, dagvatten-, skyfall

Rättelse av KF 2021-01-28

Antagen av KF 2019-12-05

Laga kraft 2020-05-26

ANTAGANDEHANDLING

PLANKARTA

Detaljplan för centrum, detaljhandel och bostäder

KVARTER 14 - KONGAHÄLLA

Del av Gärdet 1:1 och Intendenten 1, 2 & S:1

Kungälv kommun, Västra Götalands län

Fredric Norrå

tf enhetschef plan

Aktnr. 1815

Ärendenr. KS2016/1447

Upprättad 2019-11-11 av planarkitekt Åsa Johansson

KUNGÄLVSKOMMUN

