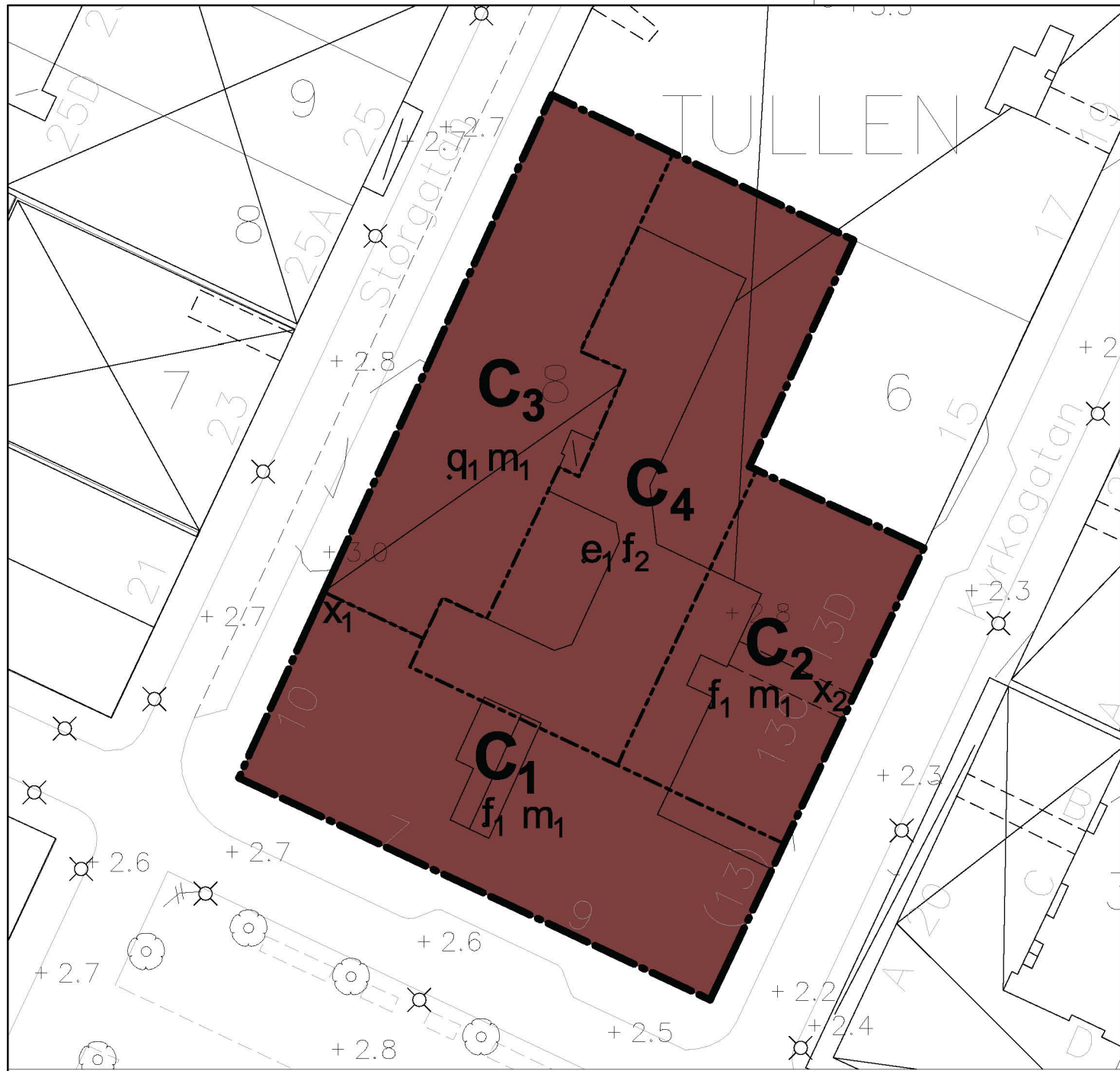
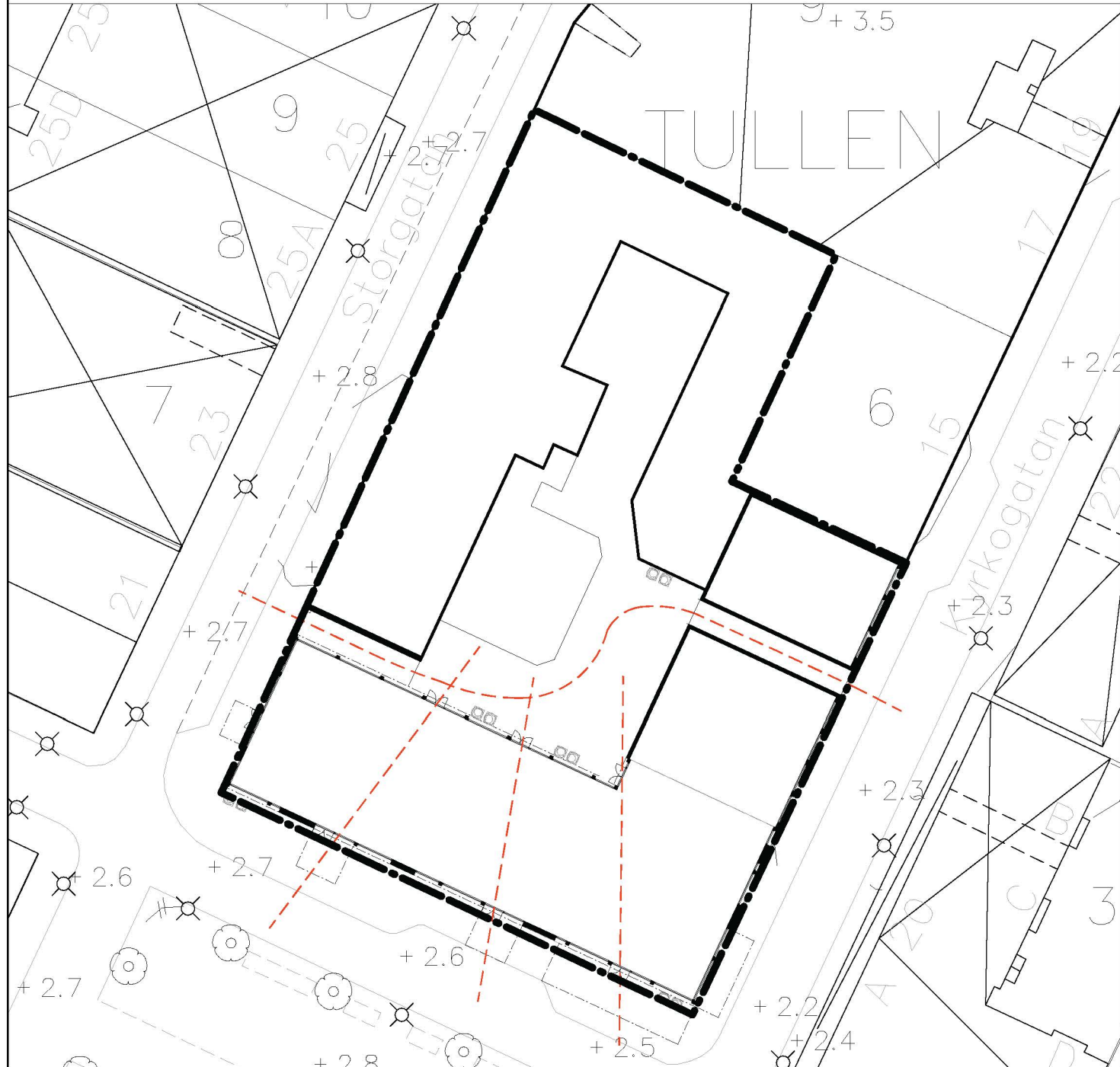


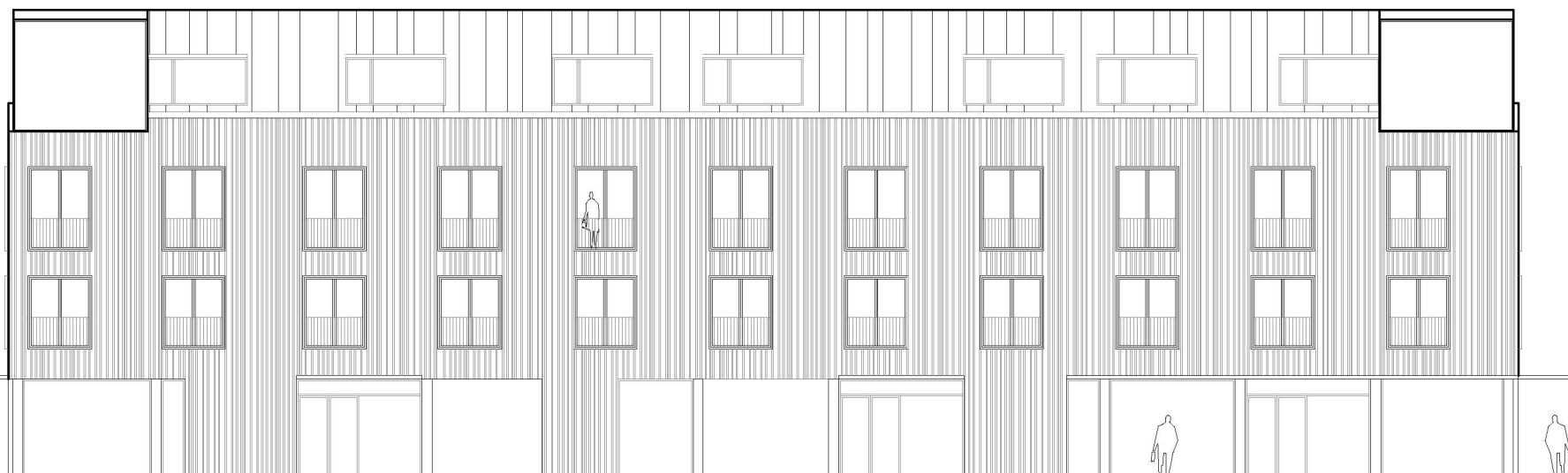


Plankarta
Skala 1:500



Situationsplan
Skala 1:500

Den befintliga trähusbebyggelsens omsorg och skala i detaljering ska tillvaratas i fasadens utformning. Fasaden ska vara av trä och kläs med lockläkt, som kan vara varierande och modernt utformade. Färgsättningen plockar upp den traditionella färgskalan kring Stortorget med ljusa kulörer.

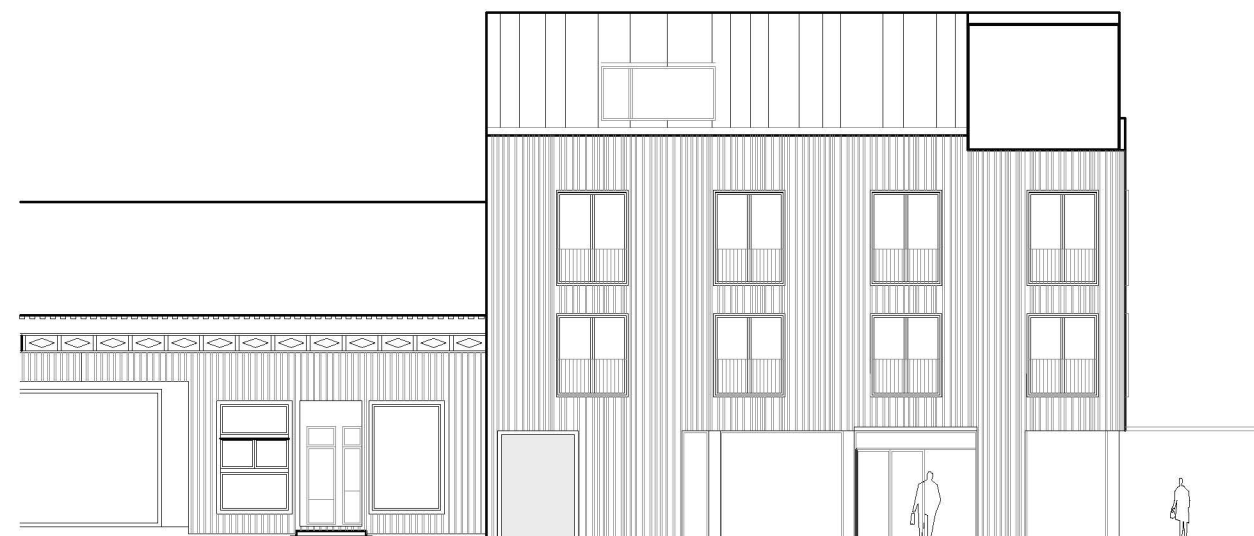


Fasad mot Stortorget

Entrérvåningarna ska ha en inbjudande och öppen karaktär och attraktiva entréer mot gatan.

Den nya bebyggelsen ska inordna sig i och lyfta den äldre bebyggelsen genom att ha samma avvägning och balans mellan proportioner och detaljeringsgrad som den äldre bebyggelsen.

En rektangulär form med sadeltak bildar en sammanhållen volym som anknyter till den traditionella byggnadsutformningen och skalan kring Stortorget. Bebyggelsen mot Stortorget och mot Kyrkogatan ska brytas ned i olika volymer.

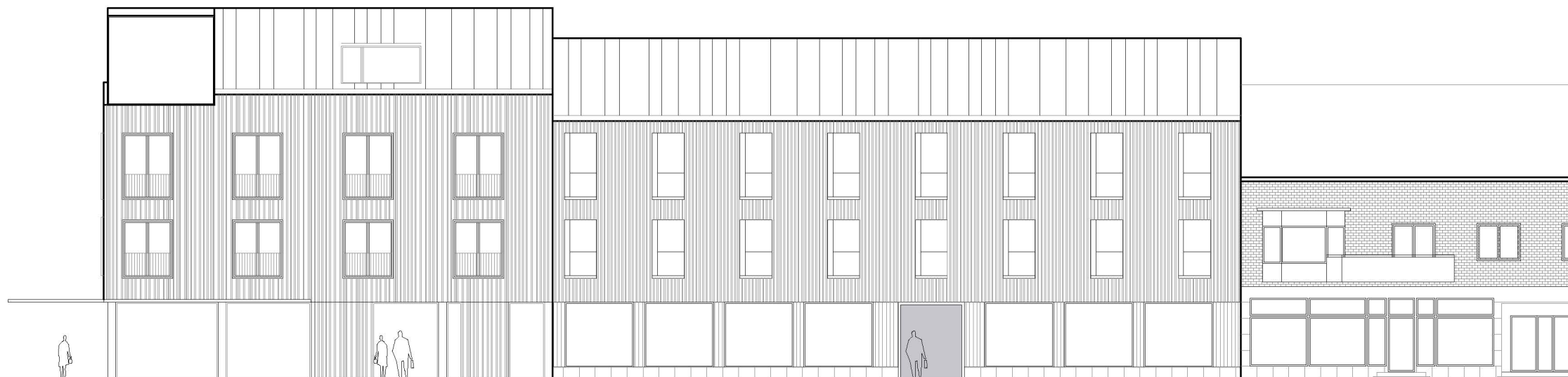


Fasad mot Storgatan

Skärmtak ovan entréer ska vara smäckra och nätta. Skytning ska utformas som en del av byggnadens uttryck.

Höjden anpassas till förekommande höjder i Kungälv Innerstad. Bebyggelsen utformas i tre våningar, med inredd vind mot Stortorget. Byggnaden ger därmed Stortorget en tydlig avgränsning mot norr. Byggnaden mot Kyrkogatan ska underordna sig byggnaden mot Stortorget i höjd.

Fönstren placeras asymmetriskt i ett jämnt intervall. Fönstrens ramar kan vara accentuerade i färg och form. Eventuella balkonger ska vara franska balkonger. Mot Kyrkogatan kan burspråk möjliggöra utblickar mot Stortorget.



Fasad mot Kyrkogatan

Byggnaderna ska placeras sammanbyggda i tomtråns. Portgångar i fasaderna ska ge möjligheter till gångstråk över innergården mellan Storgatan och Kyrkogatan.

Taket ska utföras som sadeltak i plåt. Kulören ska harmonisera med byggnaden och färgskalan kring Stortorget. Takfönster ska placeras i liv med taket.

Hörnmotiv ger ersättningsbyggnaden för "Gamla Gästis" den monumentalitet och särställning som krävs vid Stortorget.



Sektioner och gestaltungsprinciper
Skala 1:200

Kommunfullmäktige har 2009-04-17 § 64 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2009-05-09.

KUNGSBACKA KOMMUN



Kungälv

Detaljplan för fastigheten Tullen 8 i Kungälv Innerstad

Upprättad av planavdelningen i januari 2009.
Tillhör den i februari 2009 reviderade planbeskrivningen.

Helena Thomann
Helena Thomann

Hillevi Skoog
Hillevi Skoog

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK Kvartermark

C₁ C₂ C₃ C₄ Centrum. Bostäder får inrymmas, dock inte i bottenvåning mot gata. Uteservering är tillåten. Parkering är ej tillåten.

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ Marken får bebyggas till högst 50 % av den sammanlagda ytan.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

x₁ x₂ Mellan punkterna x₁ och x₂ ska marken vara tillgänglig för allmän gångtrafik över gården.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Ny bebyggelse ska ha en färdigt golvnivå på +3.0 meter över nollplanet för att undvika översvämning vid högvatten.

C₁

Byggnader ska placeras sammanbyggda och i tomtråns. Entréer ska nås från gatan. Skärmtak får utragas över gatumark till en maximal bredd av 2.8 meter dock endast på ett sätt som ej hindrar gångtrafik eller servicefordon till en fri höjd av minst 3.0 meter ovan angränsande gatumark.

C₂

Högsta byggnadshöjd mot gata är +13.7 meter över nollplanet.
Högsta byggnadshöjd mot gård är +15.8 meter över nollplanet.
Högsta nockhöjd är +17.0 meter över nollplanet.
Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor uppföras, dock till sammanlagt maximalt 2/5 av takets totala längd. Takfönster i liv med taket, får uppföras till sammanlagt maximalt 1/2 av takets totala längd.

C₃

Högsta byggnadshöjd mot gata är +12.7 meter över nollplanet.
Högsta byggnadshöjd mot gård är +14.7 meter över nollplanet.
Högsta nockhöjd är +15.8 meter över nollplanet.

C₄

Högsta byggnadshöjd är + 7.5 meter över nollplanet.
Utöver angiven byggnadshöjd får teknikutrymme för hiss anordnas till en maximal höjd av 3.0 meter.
Minsta taklutning är 10 grader.

Utseende

- f₁ Ny till- och ombyggnad ska i färg, form och material ansluta till befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i grannskapet, beskriven i planbeskrivningen, samt i enlighet med gestaltungsprinciper beskrivna i planbeskrivningen samt på plankartan.
- f₂ Ny till- och ombyggnad ska i färg, form och material ansluta till befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i grannskapet, beskriven i planbeskrivningen.

Värdefulla byggnader

- q₁ Byggnaden omfattas av 3 kap 12 § PBL och får inte rivas. De detaljer som anges i planbeskrivningen ska bevaras. Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär. Vid underhållsätgärder ska samråd ske med förvaltningen för Plan & Bygg.

STÖRNINGAR

Störningsskydd

m1

Högsta tillåtna ekvivalent ljudnivå inomhus är 30 dBA
Högsta tillåtna maximala ljudnivå inomhus nattetid är 45 dBA
Högsta tillåtna maximala ljudnivå utomhus vid uteplats är 70 dBA
Högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivå utomhus vid fasad är 60 dBA
under förutsättning att minst ett sovrum placeras mot tyst sida (mindre än 50 dBA vid fasad)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen har vunnit laga kraft.

Genomförandetiden slutar 2014-05-09.