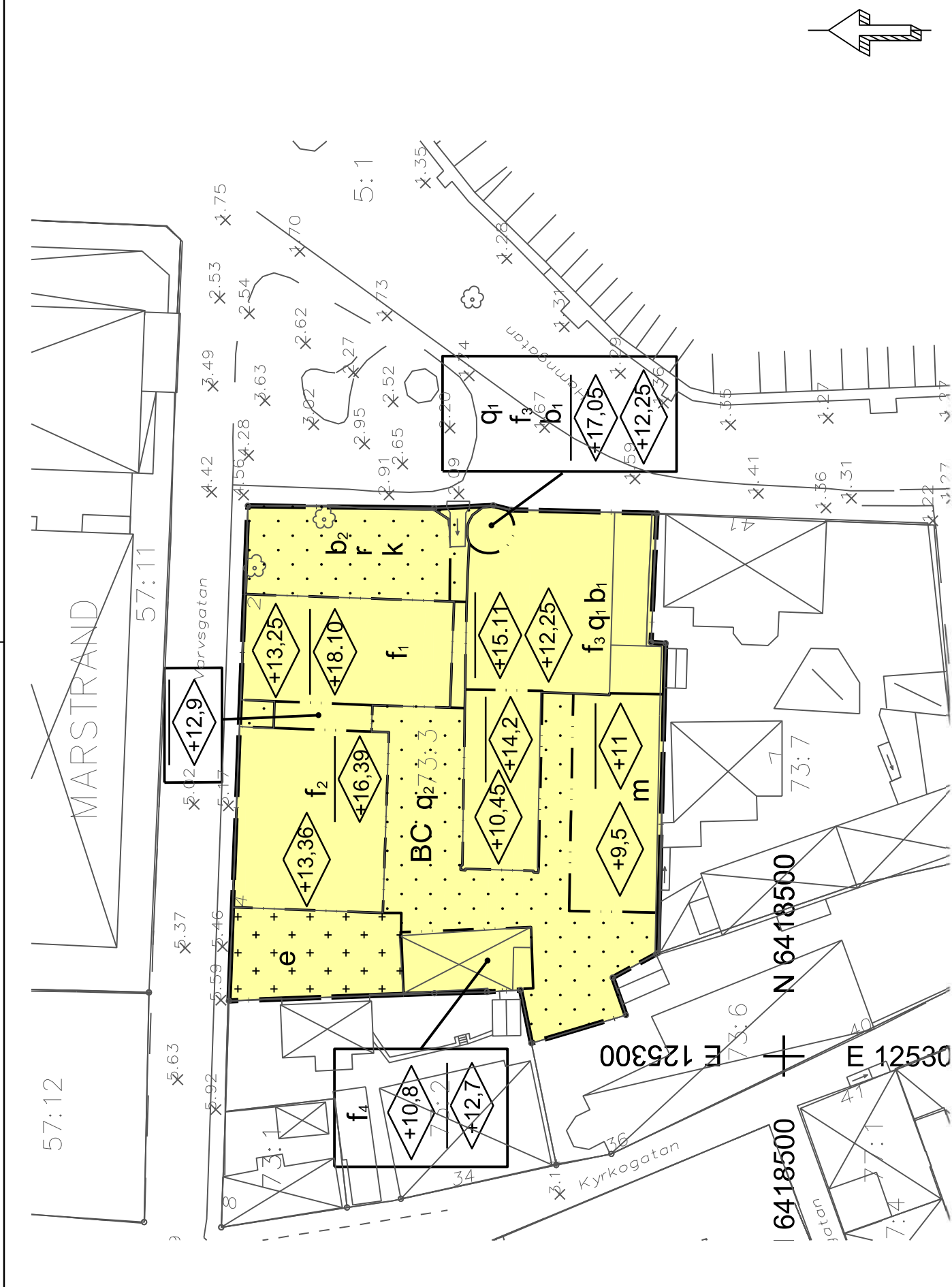




Plankarta skala 1:500 (A1)
1:1000 (A3)



Illustrationskarta skala 1:500 (A1)
1:1000 (A3)



Möjlig utformning. Vy från Hamngatan.



Möjlig utformning. Vy från Värvgatan.
Illustrationer: White arkitekter

Kartbeteckningar

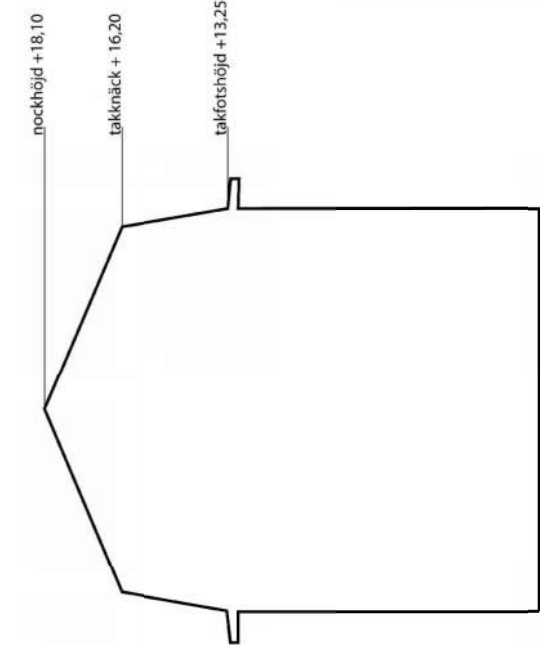
- Bostad, uthus
- Skärmtak
- Väg, gångväg
- Fastighetsbeteckning
- Traktnamn
- Fastighetsgräns
- Gatuhöjder
- Rutnätspunkt
- Gatunamn

Skala grundkarta: 1:1000 i A3
Grundkarta upprättad 2018-02-21
Koordinatsystem Sveref 991200
Höjdsystem RH00

Underskrift
Kart- och målchef

Illustrationskartans beteckningar

Tillkommande byggnad



Figur 1

Planens syfte är att anpassa gällande bestämmelser så att bostäder möjliggörs på hela fastigheten Marstrand 73:3.
Syftet är också att minska negativa effekter på riksintresset för kulturmiljövården - Marstrand (O14), genom att rekonstruera restaurangbyggnadens fasad och att i stora drag återskapa den övriga bebyggelsens exteriöra karaktär för att väma Marstrands bebyggelsestruktur och bebyggelsefront mot vattnet.

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

BC

Bostäder och centrumverksamheter.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Högst 30 m² kompletterbyggnad får uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Högsta takhöjd i meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Byggnads yttre ska gestaltas med särskilt beaktande av ortens särpräglade miljö, vilken är av riksintresse från kulturhistorisk synpunkt. Nya byggnader ska utformas så att de inordnar sig i den känsliga miljön.

Färgsättning av fasader ska ske med utgångspunkt från originalfärgsättning på ursprunglig bebyggelse, eller annan färgsättning som bedöms vara kulturhistoriskt riktig.

Byggnads fasad ska utföras i trä.

Högsta tillåtna byggnadshöjd på kompletterbyggnader är 2,5 m. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Mot gata ska fasader ges horisontell fälldelning med hög detaljering.
Fönster mot gata ska placeras symmetriskt och linjeras vertikalt, ha stående fönsterlufter, ges bröstning mellan 40-70 cm över bjälklagskant och placeras i fasadliv. Fönster ska utföras i trä.
Balkonger ska utföras mot Hamngatan och vara symmetriskt placerade. Balkongerna får ha ett största djup på 1,5 m.
Balkongräcken ska vara utformade i trä. Med traditionell utformning, uppburna av konsoler, med ständare figursågade så att genomskiktighet uppnås samt profilerade överliggare och hörnstolpar.
Byggnaden ska utföras med frontespis och takkupor, som ska vara symmetriskt placerade. Takkupor ska utföras smäckra. Tak ska utföras som valmat mansardtak enligt figur 1 och vara plåttäck. Fornspråk (fönster, fönstersättning, tak, panel, detaljer etcetera) och materialval traditionella för tiden ca år 1895-1915 ska vara vägledande i utformning av gatufasaderna. Ursprunglig byggnads utseende på fasad och tak ska utgöra förlaga för helhetsutformningen. Entrévägning mot Hamngatan ska ha tillräcklig takhöjd så att den är möjlig att nyttja för verksamheter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Mot norr och väster ska fasader ges horisontell fälldelning med hög detaljering. Fönster mot gata ska placeras symmetriskt och linjeras vertikalt, ha stående fönsterlufter, ges bröstning mellan 40 - 70 cm över bjälklagskant och placeras i fasadliv. Fönster ska utföras i trä. Tak ska vara sadeltak med takvinkel 20 - 25 grader. Balkonger och takkupor får endast utföras mot gård. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Entrévägning mot Hamngatan ska utföras i tegel och ha tillräcklig takhöjd så att den är möjlig att nyttja för verksamheter. Takkupor får endast utföras mot gård. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Fönster medges ej i fasad i fastighetsgräns. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Entrévägning mot Hamngatan samt källarvägning ska utföras i vattenstikka, dörrar och fönster ska vara möjliga att plombera. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Marken får underbyggas med källare. Källare ska utföras vattensäkra. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Mot Hamngatan ska träfasad, med torn, fönster, listverk, takfot och detaljer rekonstrueras i sin helhet. Traditionella hantverkstekniker ska användas. Rekonstruerade byggnadsdelar ska utföras som exakta kopior med avseende på material och utseende, likt ursprungligt, eller enligt dokumentation av utseende vid rivning. Träfasad och torn mot Hamngatan får inte värmisolerars på sådant sätt att upplevelsen av fasaden som lätt och sprödt försvåras. Tak ska utföras likt ursprungligt, eller enligt dokumentation av utseende vid rivning, med avseende på material, utformning och färg. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)

Ursprunglig stensättning ska återställas och kompletteras. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)

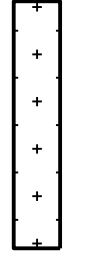
Stenmur i fastighetsgräns mot gata får inte rivas, men får monteras ned i syfte att renovera och återuppbbygga. (PBL 4 kap 16 § punkt 4)

Staket ska finnas och vara utformat i trä. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

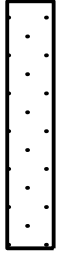
Sovrum ska orienteras mot tyst sida. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Om risk för bullerstörning finns ska sovrum orienteras mot tyst sida. Gemensam bullerskyddad uteplats ska anordnas på gården, för uteplats gäller att ekvivalentsnivån inte får överskrida 50 dBA och maximalnivån inte överstiga 70 dBA. Bullerskydd får anordnas i fastighetsgräns i söder.

Dagvatten ska fördröjas och renas inom fastigheten. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)



På marken får inga andra byggnader än kompletterbyggnader placeras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)



Marken får inte försees med byggnad. Balkong får uppföras över prickad mark. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

Genomförandeliden är fem år. (PBL 4 kap 21 §)
Bygglövs krävs även för ändring och underhåll av byggnad betecknad med q₁ (PBL 4 kap 15 §)

Strandskyddet är upphävt inom hela planområdet. (PBL 4 kap 17 §)

Upplysning

Hela fastigheten ligger inom formlinne Marstrand 32:1. Tillstånd krävs från Länsstyrelsen för ingrepp i formlinne, inför rivning, nybyggnation, markarbelen och dylikt.

Antagen 2018-09-06
Iaga kraft : 2019-05-29
Kommunens akttnummer : 914

Orienteringskarta kommunöversikt



Orienteringsbild

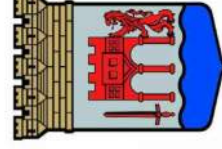


ANTAGANDEHANDLING

PLANKARTA

Detaljplan för bostäder och centrumverksamhet

Marstrand 73:3



Kungälv kommun, Västra Götalands län
Upprättad 2018-03-21, Reviderad, 2018-09-06

Penilla Olofsson
Enhetschef planering