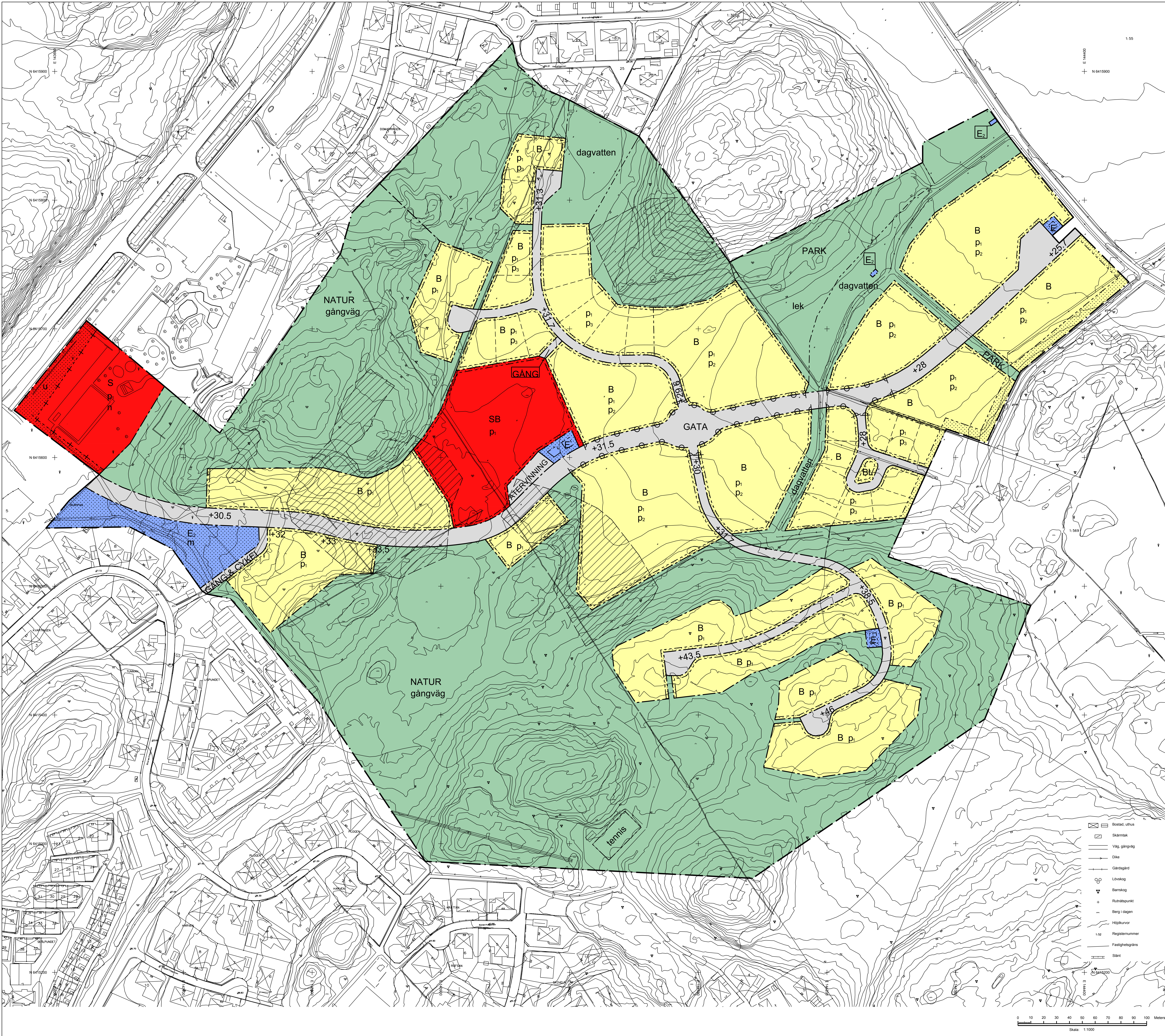




SYFTE
Syftet med detaljplanen är att till skapa byggrätter och infrastruktur för ca 350 bostäder i olika bostadsformer, boende med särskilt stöd och förskola. Planförslaget syftar även till att skapa goda rekreations- och lekmiljöer inom området samt koppla västra och centrala Ytterby.

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

- Gränser**
- Planområdesgränser
 - Användningsgränser
 - Egenskapsgränser
 - Administrativ- och egenskapsgränser

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GATA: Gata
- GÅNG: Gång
- GÅNG & CYKEL: Gång och cykel
- PARK: Park
- NATUR: Natur
- ÅTERVINNING: Återvinning

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

- B: Bostäder
- E: Tekniska anläggningar
- E: Dagvattenanläggning
- L: Stadsodling
- S: Skola

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- +0,0: Föreskriven höjd över nollplanet (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- dagvatten: Dagvattendammar och diken får anläggas
- gångväg: Gångvägar får uppföras
- lek: Lekplats (PBL 4 kap 5 §)
- tennis: Tennisplan

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark
För friliggande enbostadshus gäller: Minsta fastighetsstorlek är 400 kvm. Största byggnadsarea är 1/3 av fastighetsstorleken, dock max 220 kvm. Högsta byggnadshöjd är 6,5 meter.

För rad-, kedje- och parhus gäller: Minsta fastighetsstorlek är 200 kvm. Största byggnadsarea per fastighet är 65 % av fastighetsstorleken. Högsta byggnadshöjd ges på plankartan.

För flerbostadshus gäller: Största byggnadsarea är 40 procent av fastighetsarean. Högsta byggnadshöjd är 13 meter om inte bestämmelse om annan byggnadshöjd ges på plankartan.

(PBL 4 kap 11 § punkt 1)
Största taklutning för sadeltak är 38 grader. Största taklutning för pulpettak är 20 grader (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Takkupor/rontopsis får totalt uppgå till 1/4 av takets längd. Takkupor/rontopsis får uppföras utöver gällande byggnadshöjd (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad/-er och tekniska anläggningar är 3 meter (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Endast sadeltak eller motstående pulpettak. På komplementbyggnader och byggnader där gavellängden är 7 meter eller mindre är pulpettak tillåtet. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Färdig golvnivå ska vara minst 0,3 meter över gatuhalten i anslutningspunkt för VA-ledningar (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

p: Skola och/eller friliggande enbostads- och flerbostadshus ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.

p₁: Rad-, kedje- och parhus får byggas samman i fastighetsgräns.

p₂: Garage och komplementbyggnad/-er ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns eller från sammanbyggas i fastighetsgräns

p₃: Samlad parkering, med fyra eller fler platser, får inte orienteras mot GATA (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

p₄: Garage/carport ska placeras minst 6 meter från gata (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Dagvatten ska omhändertas och fördröjas inom fastigheten innan avledning sker till kommunens dagvattenledning (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

n: Stenmur ska bevaras (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

+0,0: Lägst färdiga marknivå (PBL 4 kap 10 §)

m: Bullerskydd får uppföras (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

U: Ulfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)

Marken får med undantag av komplementbyggnad inte förses med byggnader. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser
Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

U: Område ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

ILLUSTRATION
Illustrationslinjer

----- Föreslagen fastighetsgräns

UPPLYSNINGAR
För åtgärder på biotopskyddade objekt så som stenmurar och åkerholmar, krävs dispens. Dispens söks hos Länsstyrelsen.

Vid bergsskärmning ska bergsakkunnig anlitas för att föreslå förstärkningsåtgärder för att förhindra bergutfall.

Fornlämningsområde - Ingrepp i på plankartan markerade fornlämningsområden kräver Länsstyrelsens tillstånd enligt kulturmiljölagens bestämmelser

Lokaliseringskarta
Här är vi

70 detaljplaner för följande handlingar:

ANTAGEN I KF 2017-12-07 LAGA KRAFT 2018-12-12

ANTAGANDEHANDLING

PLANKARTA
Detaljplan för bostäder och skola

NORDTAG
Del av Kastellgården 1:52

Kungälv kommun, Västra Götalands län
Upprättad 2016-09-30 Reviderad 2017-09-29

Pernilla Olofsson
Ermästet plan

Victor Zettergren
Planarkitekt

AKT.NR. 360
KUNGÄLV KOMMUN