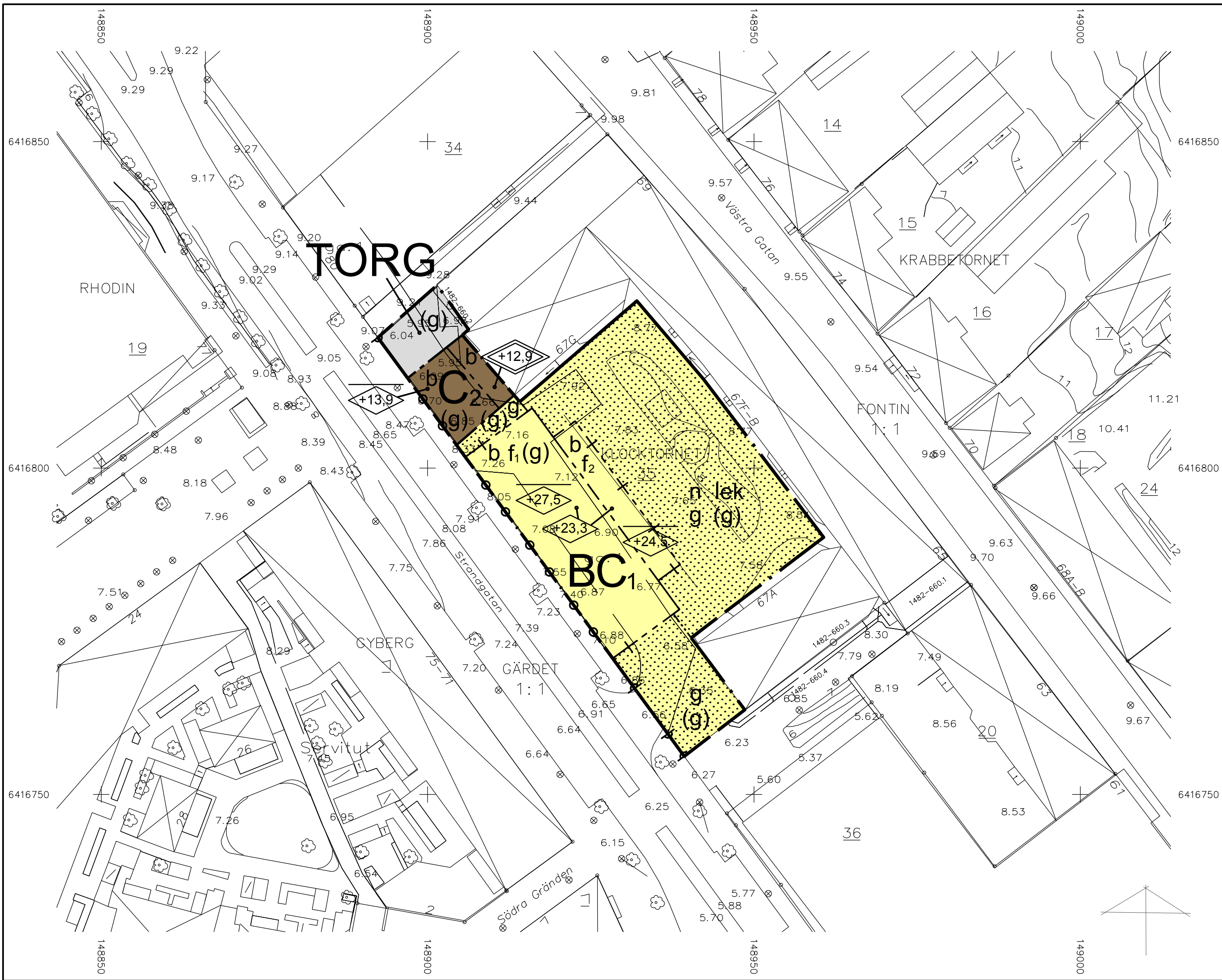




PLANKARTA

5 0 25 50M
Skala 1:500 – A1
Skala 1:1000 – A3



ILLUSTRATIONSKARTA

Exempel på utformning

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utveckling av Strandgatan med bostäder och lokaler genom att förändra en outnyttjad befintlig byggrätt, samt att gestaltningen sker i samklang med stadsrummet, kvarteret och kulturmiljön.

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

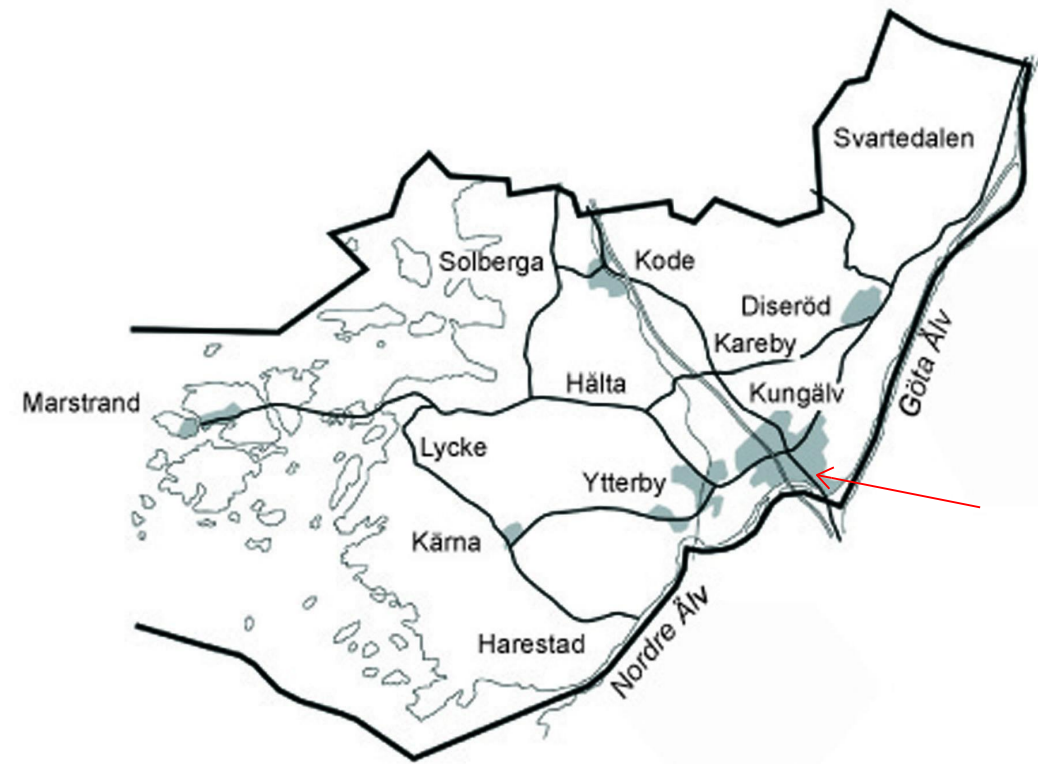
— · —	Planområdesgräns
— — —	Användningsgräns
- - - - -	Egenskapsgräns
- - - + - + -	Administrativ- och eigenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

TORG	Torg. Marken får byggas under.
------	--------------------------------

Användning av kvartersmark

B	Bostäder tillåts, dock ej i bottenvåning. Komplementfunktioner för bostäder medges i bottenvåning, dock ej mot Strandgatan. Parkering medges på och under mark. På gården får marken byggas under med planterbart/körbart bjälklag.
C ₁	Centrumverksamhet tillåts endast i bottenvåning
C ₂	Centrumverksamhet



TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

—	Fastighetsgräns
—	Traktgräns
GYBERG	Traktnamn/Kvartersnamn
Q, 0:00	Fastighetsbeteckning
ga:0	Gemensamhetsanläggning
1482-660.1	Servitut
[Symbol]	Byggnader, uthus
[Symbol]	Skärmtak
[Symbol]	Annan byggnad
[Symbol]	Trappa
[Symbol]	Stödmur
[Symbol]	Nivåkurvor
00.0	Avvägd höjd
—	Väg
[Symbol]	Lövträd
•	Belysningsstolpe
+	Rutnätspunkt

GRUNDKARTAN

Grundkartan är upprättad 2016-02-26 av Kart- och måtenheten

Måtklass: II

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 12 00
Koordinatsystem i höjd: RH 00

Kenth Olsson
Mättningschef

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Takkupa får inte anordnas mot Strandgatan. Takkupor mot gården får anordnas till sammanlagt högst en tredjedels fasadlängd.

Balkonger mot Strandgatan får anordnas till sammanlagt högst en tredjedels fasadlängd per våning och får kraga ut max 1 m ovan allmän platsmark och plangräns, dock max 1 m från fasad. Fri höjd ska vara minst 3,6 m över gångbana och minst 4,7 m över körbana.

Entréer för verksamheter ska placeras mot Strandgatan eller torget. Entréer mot Strandgatan ska placeras indragna eller utföras som skjutdörrar.

Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska placeras mot gården där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad. För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller istället för vad som anges ovan att bullret vid lägenhets fasad inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå. Om uteplats anordnas i anslutning till bostaden ska minst en uteplats per bostad placeras mot gården där 50 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids.

Anläggningar och installationer ska under nivån +4,2 m vara översvämningssäkrade.

[Symbol]	Körbar tillfart får inte anordnas
[Symbol]	Marken får inte förses med byggnad. Skärmtak för cykelparkering medges.
[Symbol]	Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan
[Symbol]	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
[Symbol]	Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan
b	Grundläggning ska ske med pälår
f ₁	Fasader ska utföras med ljusa kulörer. Fasader ska utföras i puts i våningarna ovan bottenvåningen. Accentfärger tillåts på mindre fasadelement och byggnadsdetaljer. Bottenvåningens fasad ska ha en öppen karaktär. Tak ska utformas som sadeltak.
f ₂	Byggnadsdelen mot gården ska gestaltas med en tydlig egen volym och uttryck. Terrass får anordnas på tak. Terrassräcke som blir del av fasaden får överstiga byggnadshöjden med 1,1 meter.
n	Plantering ska finnas
lek	Lekplats ska finnas

Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Byggnation får ej påbörjas förrän markföröreningar är avhjälpda inom fastigheten.

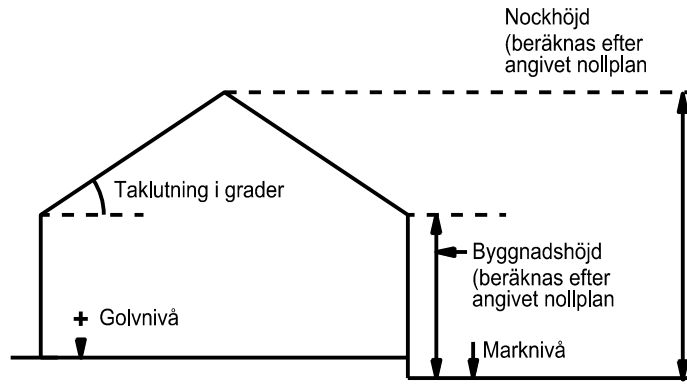
g	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
(g)	Utrymme under mark ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning.

UPPLYSNINGAR

Byggnad ska grundläggas med hänsyn till risk för markradon.

Planhandlingar:

- plankarta
- illustrationskarta
- planbeskrivning med genomförande



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

Upprättad 2016-03-04, rev 2016-06-30

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av KLOCKTORNET 35

Kungälv kommun
Västra Götalands län

Martina Hermans
Enhetschef Planering



PLANKARTA

Antagen av kommunfullmäktige 2016-09-08
Laga kraft 2017-05-22

Akt.nr:

1812