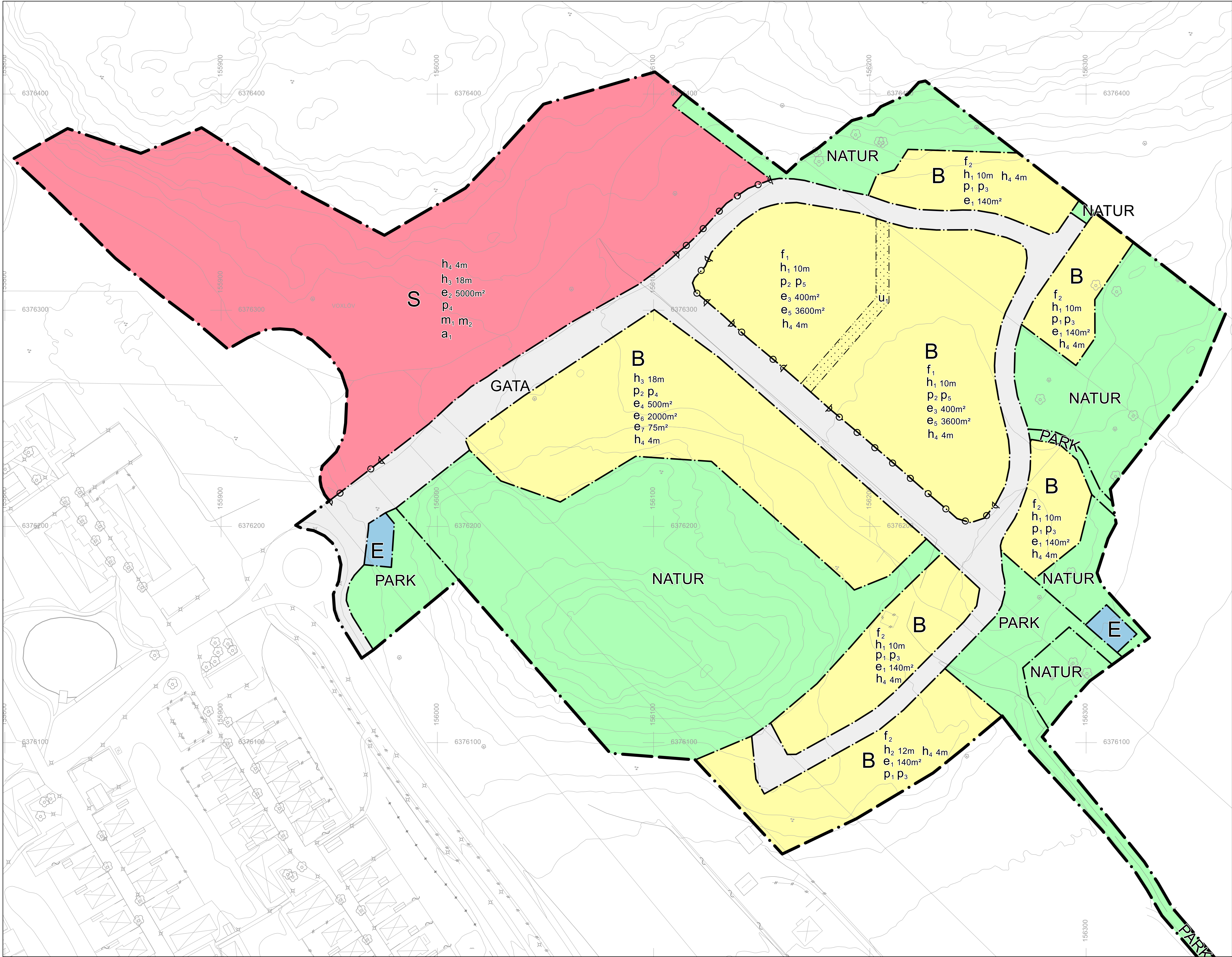




0 100 meter
Skala 1:1000 i A1, skala 1:2000 i A3

Detaljplanen är baserad på koordinatsystemet SWEREF 99 1200 och höjdsystemet RH 2000

TECKENFÖRKLARING KARTDATA		Aktualitetsdatum: 2023-05-30		
	Träd			Vägbana
	Belysningsstolpe			Bostadshus fasad, resp.
Liljan	Traktnamn, kvartersnamn			Uthus fasad, resp. tak
	Fastighetsgräns			Dike
	Gång- och cykelbana			Skärmtak
	Höjdkurva 1,0 m			

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

GRÄNSER

- Planområdesgräns.
Användningsgräns.
Egenskapsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

- GATA Gata.
NATUR Natur.
PARK Park.

Kvartersmark

- B Bostäder.
E Tekniska anläggningar.
S Skola.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte föras med byggnadsverk.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 10 meter från medelmarknivå.
 h_2 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 12 meter från medelmarknivå.
 h_3 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 18 meter från medelmarknivå och får inrymma 4 våningar. Utöver det får tekniska uppstickande delar såsom hisschakt och ventilation byggas.
 h_4 Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter från medelmarknivå.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

- p_1 Huvudbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns samt minst 3 meter från allmän plats GATA.
 p_2 Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från allmän plats GATA.
 p_3 Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns samt minst 3 meter från utfart. Garageport ska placeras minst 6 meter från allmän plats GATA.

- p_4 Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns samt minst 3 meter från utfart.
 p_5 Komplementbyggnad ska placeras minst 3 meter från utfart.

Skydd mot störningar

- m_1 Ekvivalenta ljudnivån 50 dBA och maximala ljudnivån 70 dBA får inte överskridas för de delar av skolgården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet.
 m_2 Bullerskydd får uppföras.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud.

Utformning

- f_1 Endast radhus.
 f_2 Endast friliggande enbostadshus eller parhus.

Utnyttjandegrad

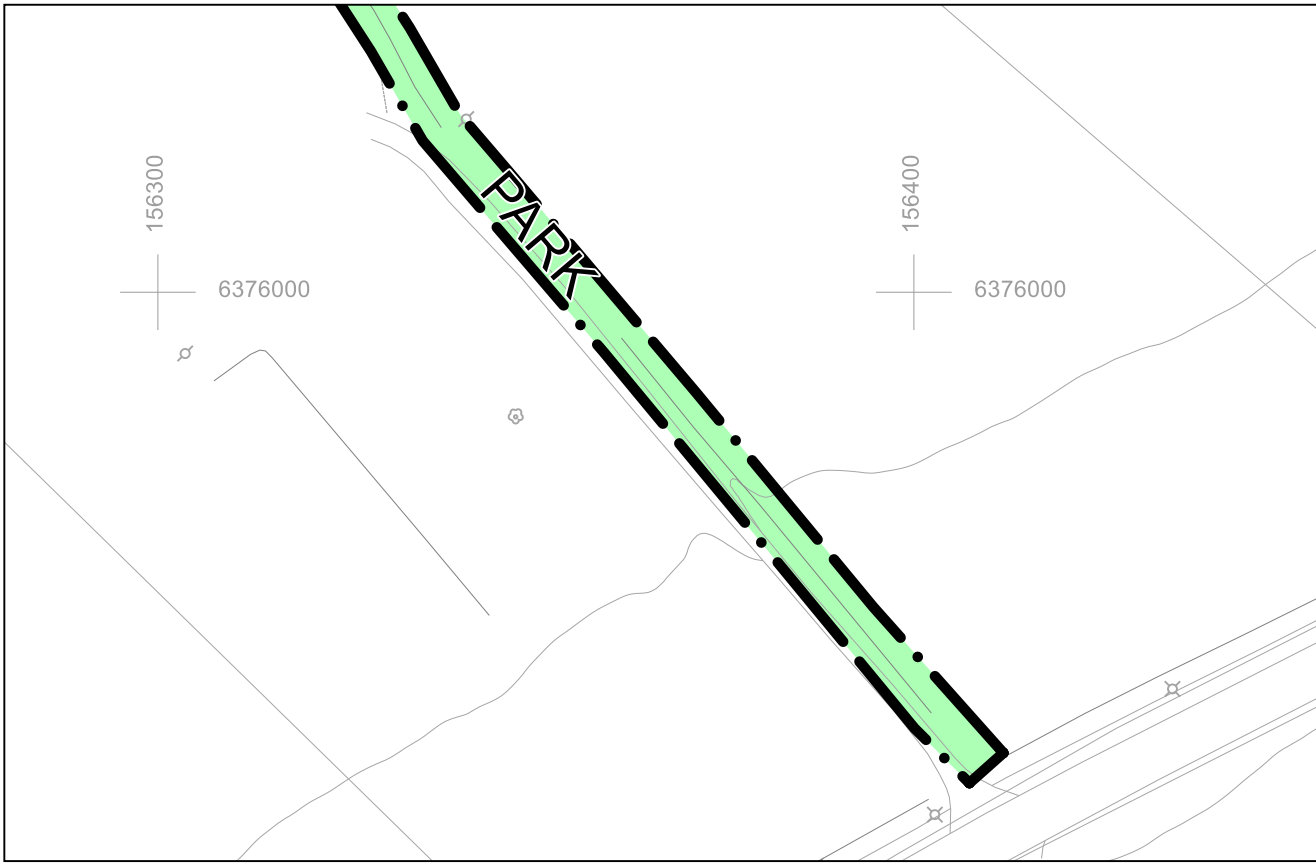
- e_1 Största byggnadsarea är 140 m² per fastighet. Därutöver får balkonger och skärmtak uppföras.
 e_2 Största byggnadsarea är 5000 m².
 e_3 Största byggnadsarea är 400 m² per byggnadskropp. Därutöver får balkonger och skärmtak uppföras.
 e_4 Största byggnadsarea är 500 m² per byggnadskropp. Därutöver får balkonger (även inglasade), skärmtak och loftgångar uppföras.
 e_5 Största byggnadsarea för huvudbyggnader är 3600 m² inom användningsområdet. Därutöver får balkonger och skärmtak uppföras. Komplementbyggnader får uppta max 400 m² inom användningsområdet.
 e_6 Största byggnadsarea för huvudbyggnader är 2000 m² inom användningsområdet. Därutöver får balkonger (även inglasade), skärmtak och loftgångar uppföras. Komplementbyggnader får uppföras till en maximal byggnadsarea om 750m².
 e_7 Största byggnadsarea är 75 m² per huvudbyggnad för inglasade uteplatser och balkonger som är närmare medelmarknivå än 3 meter. Detta är utöver byggnadsarea för huvudbyggnad.

Villkor för startbesked

- a_1 Startbesked får inte ges för byggnation förrän bergsäkringsåtgärd har utförts.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år.



ORIENTERINGSKARTA



Detaljplan för bostäder och utbildningslokaler inom

Antagandehandling

del av Tölö 6:4 m fl
i Kungälv stad
Kungälv kommun



Beslutsdatum

Samråd 2022-05-12

Granskning 2023-05-30

Antagande 2024-04-18

Laga kraft 2024-10-17

Diarenummer 2020-00032

Plankostnads-avtal Ja

Ida Lennartsson
Verksamhetschef Plan

Anna-Karin Ljungman
Planarkitekt

PLANKARTA

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 med standardförfarande

TP80