

Antagen av KF: 2017-04-20
Laga kraft: 2017-10-03

PLANKARTA

Skala 1:2000 (A1)
Skala 1:4000 (A3)

Planhandlingarna har upprättats av Petter Rydysjö, Efem arkitektkontor

PLANBESTÄMMELSER

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

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA** Lokaltrafik
- GC-VÄG** Gång- och cykeltrafik
- NATUR** Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder
- E₁** Teknisk anläggning, transformatorstation
- E₂** Fördröjningsmagasin för dagvatten

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

Vägar ska klara en belastning på 23 ton (axeltryck 100 kN).
Vändplatser utformas så att renhållningsfordon kan vända enligt kommunens rekommendationer.

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁** Minsta fasthetsstorlek är 1000 m².
- e₂** Minsta fasthetsstorlek är 1500 m².
- e₃** Minsta fasthetsstorlek är 2000 m².

Största tillåtna byggnadsarea är 130 m² för huvudbyggnad och 50 m² för garage och förråd.
Endast en huvudbyggnad får uppföras på varje fastighet.

BETECKNINGAR GRUNDKARTA

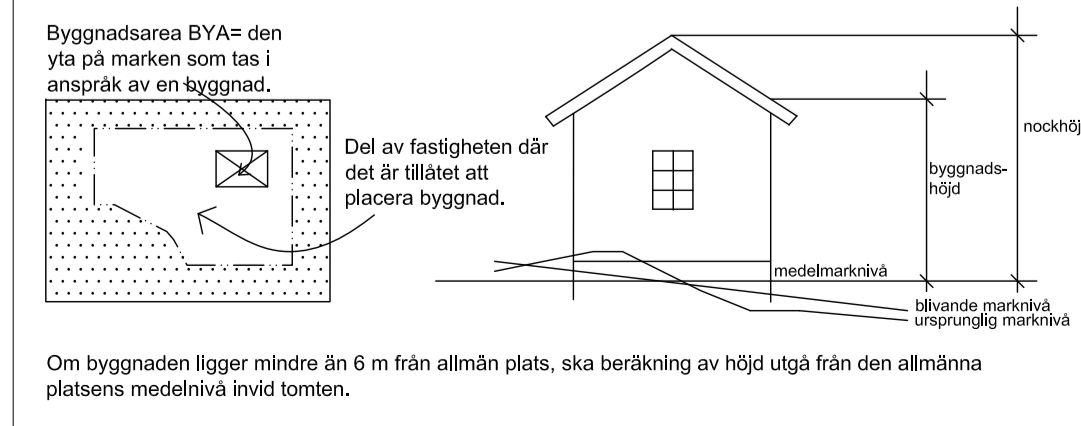
- Trakt- och/eller fasthetsgräns
- Bostadsbyggnad karterat i husliv
- Häck
- Bäck
- Slänt/mur
- Berg i dagen
- Gårdsgård
- Lövträd
- Staket
- Höjdkurvor
- 5.2 Markhöjd
- Koordinatkrävs
- SPARVEN Trakt-/kvarternamn

Grundkarta är upprättad och kompletterad 20160901 av Kart- och måttenheten.
Koordinatsystem: Sweref 99 12 00
Höjdsystem: RH 2000
Kenth Olsson
Mättningschef

UPPLYSNINGAR

ILLUSTRATIONER
Illustrationslinje, fornlämning

FÖRKLARING AV BYGGNADSAREA, BYGGNADSHÖJD OCH NOCKHÖJD



BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- g** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- u** Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- na₁** Marken får inte bebyggas med bostäder om hästhållning sker på intilliggande fastighet.

MARKENS ANORDNANDE

Markens naturliga nivåskillnader får inte utjämnas mer än +/- 0,5 m om inte särskilda skäl finns.

- n₁** Stenmur/stengårdsgård ska bevaras.
- n₂** Riven stenmur/stengårdsgård inom fastigheten ska återuppföras.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering
Byggnader ska placeras minst 5 m från väg. Garage ska placeras så att biluppställning kan ske mellan garageport och gata.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m och förråd/garage minst 2 m från intilliggande fastighet.

Utformning
Bostadshus får uppföras i högst två våningar.

Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 7,5 m. Huvudbyggnad ska ha sadeltak med nock i husets längdriktning. Takkupor och taklyft i form av förhöjd fasad får anordnas till högst 1/3 av fasadens längd, dock ej vid gavel.

Högsta tillåtna byggnadshöjd för garage och förråd är 3,2 m.

Största och minsta tillåtna taklutning är 35 respektive 18 grader.

Huvudbyggnads bredd får inte överstiga 8,5 m.

Fasader och tak ska ha traditionell färgskala med dova färger och svaga kulörer. Starkare kulörer används endast på detaljer. Tak ska vara matta och mörka eller tegelröda.

Källare får ej byggas.

Byggnadsteknik m.m.
För bestämning av grundläggning och förändring av marknivåer krävs detaljerad geoteknisk utredning som utföres före bygglovsprövning.

Färdigt golv ska ligga minst 0,4 m över vägnivå intill fasthetsgräns.

Byggnader ska uppföras med radonsäkert utförande.

Dagvatten från tomtmark ska omhändertas inom fastighet i största möjliga utsträckning genom infiltration och/eller via fördröjningsmagasin, innan avledning sker till dagvattenledning eller dike.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

En redovisning av dagvattenhanteringen ska göras i samband med bygglovsansökan.

Bygglov får endast ges under förutsättning att lokalgatan i anslutning till fastigheten har kommit till stånd.

För befintligt hus som avviker från planbestämmelserna vid detaljplanens antagande gäller nuvarande utförande enligt beviljat bygglov och får även återuppföras till detta efter brand el dyli.

Fastighet som vid detaljplanens antagande är mindre än tillåten storlek undantas från bestämmelse om minsta tomtstorlek.

PLANAVGIFT

Planavgift tas ut för markerade fastigheter. (Linjen ritad 2 m utanför fasthetsgräns)

ANTAGANDEHANDLING

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Utredningar: se planbeskrivning

PBL 1987:10

Detaljplan för Bostäder på Häffrekullen
Häffrekullen 1:3 m. fl.
Kungälv kommun, Västra Götalands län
2016-05-13, rev. 2016-11-24
Samhällsbyggnad Kungälv

Linda Andreasson
Planarkitekt

Maartje Hermans
Planeringschef

Aktr. 354