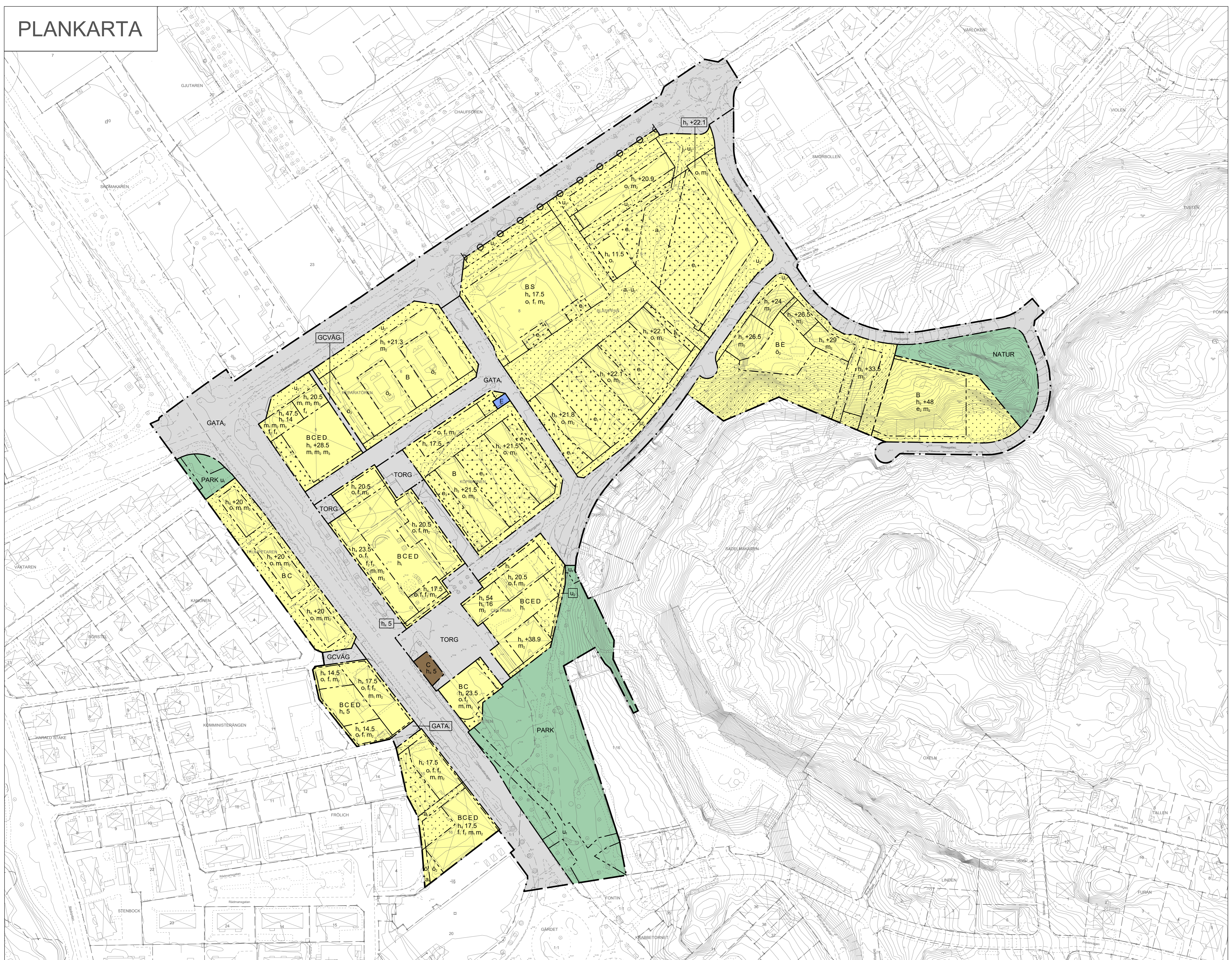


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA₁ Lokalgata
- GATA₂ Huvudgata
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- GCVÄG₁ Gångväg
- NATUR Natur
- PARK Park
- TORG Torg

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- D Vård
- E Tekniska anläggningar
- S Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad
- o Marken får endast förses med byggnadsverk under mark
- o Marken får endast förses med byggnadsverk under mark, komplementbyggnad får uppföras ovan byggnadsverk under mark

Fastighetsindelingsbestämmelser

- a Servitut avseende rätt till gång

Höjd på byggnadsverk

- h Endast upphöjt gårdsbjällrag med komplementbyggnader ovan får uppföras. Högsta höjd på upphöjt gårdsbjällrag är 5 meter.
- h₁ Högsta nockhöjd över nollplan
- h₂ Högsta byggnadshöjd över nollplan
- h₃ Högsta nockhöjd över medelmarknivå
- h₄ Maximalt antal våningar

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Skydd mot störningar

- m Om ekvivalent ljudnivå vid bostadsfasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot fasad där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider och minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot fasad där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl 22:00 och 06:00. För en bostad med max 35 kvadratmeter boarea gäller istället att ekvivalent ljudnivå inte får överskrida 65 dBA vid fasad.
- m Om bostaden har uteplatser ska minst en anordnas där den ekvivalenta ljudnivån från trafikbuller inte överstiger 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Om maximal ljudnivå ändå överskrider får nivån enbart överskridas med maximalt 10 dBA 5 gånger per timme mellan kl 06:00 och 22:00.
- m Bebyggelsen ska utformas så att vibrationsnivåerna inte överskrider 0,4 mm/s i bostäders sovrum

Stängsel, utfart och annan utgång

- o Utfartsförbud
- j Utfart

Takvinkel

- o Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 30 grader

Utformning

- f₁ Takkupor ska utföras med 1 meter indrag från takfot. På fasader riktade mot GATA och TORG får takkupor totalt uppgå till 30 % av takfallets längd. På övriga fasader får takkupor totalt uppgå till 50 % av takfallets längd. Största bredd per takkupa är 2,5 meter.
- f₂ Entréväning/bottenplan ska ha minst 3,7 meter fri höjd till ovanstående bjällrag
- f₃ Fasaden ska ha en uppruten och varierad karaktär
- f₄ Fasad mot Trollhättevägen ska ha karaktären av att vara uppruten i två separata volymer

Utnyttjandegrad

- e Största totala area för komplementbyggnader inom användningsområdet är 500 m², största area per komplementbyggnad är 60 m²
- e₁ Största bruttoarea är 5600 m²
- e₂ Största area per komplementbyggnad är 40 m²

Genomförandetid

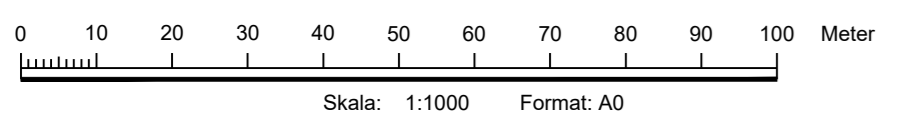
Genomförandetiden är 10 år från att detaljplanen vunnit laga kraft

Information

Plankartan har upprättats enligt PBL (SFS 2010:900) i dess lydelse från 1 januari 2015. Boverkets planbestämmelskatalog 2020-10-01 till 2021-10-13 har tillämpats.

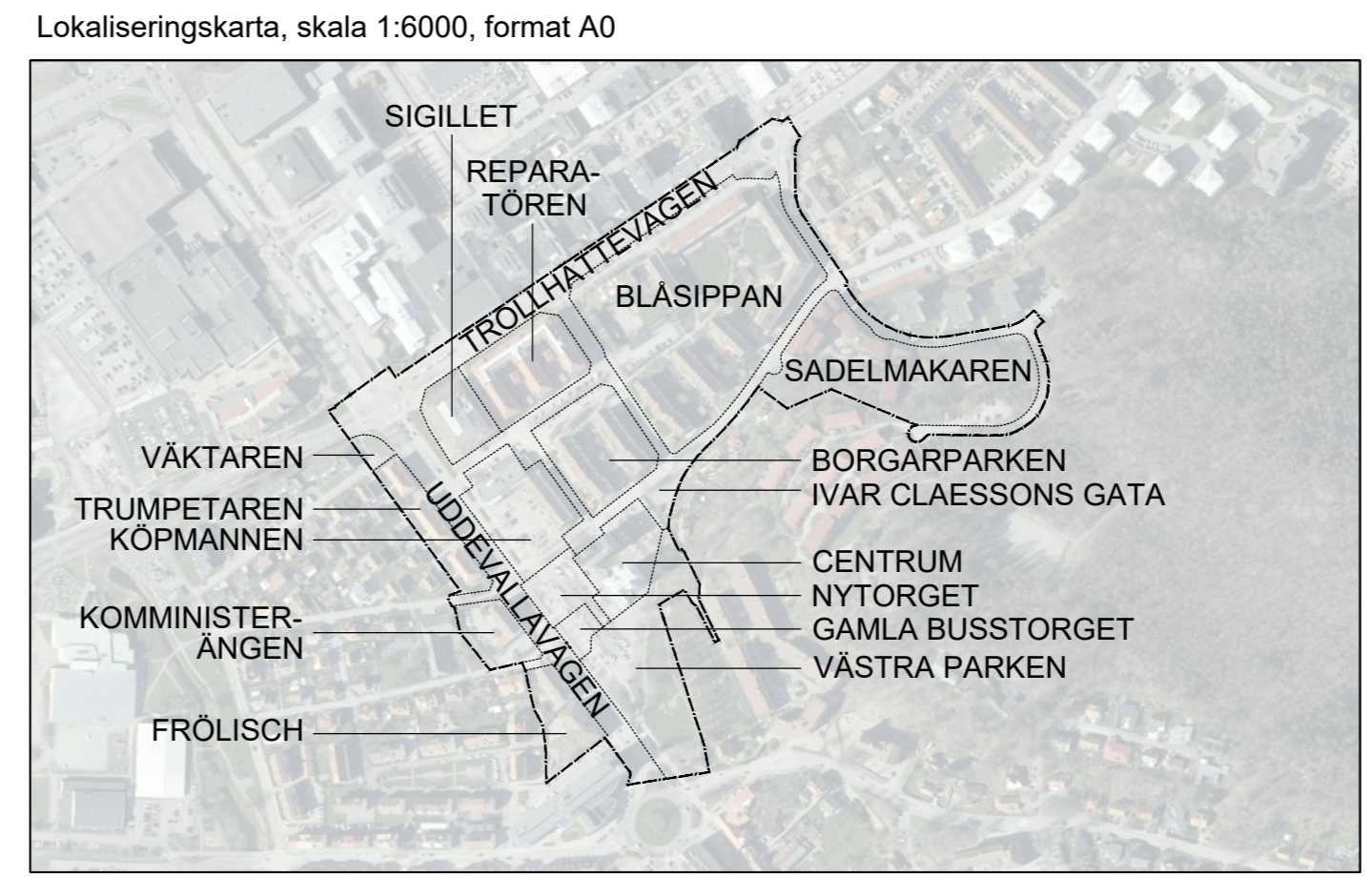
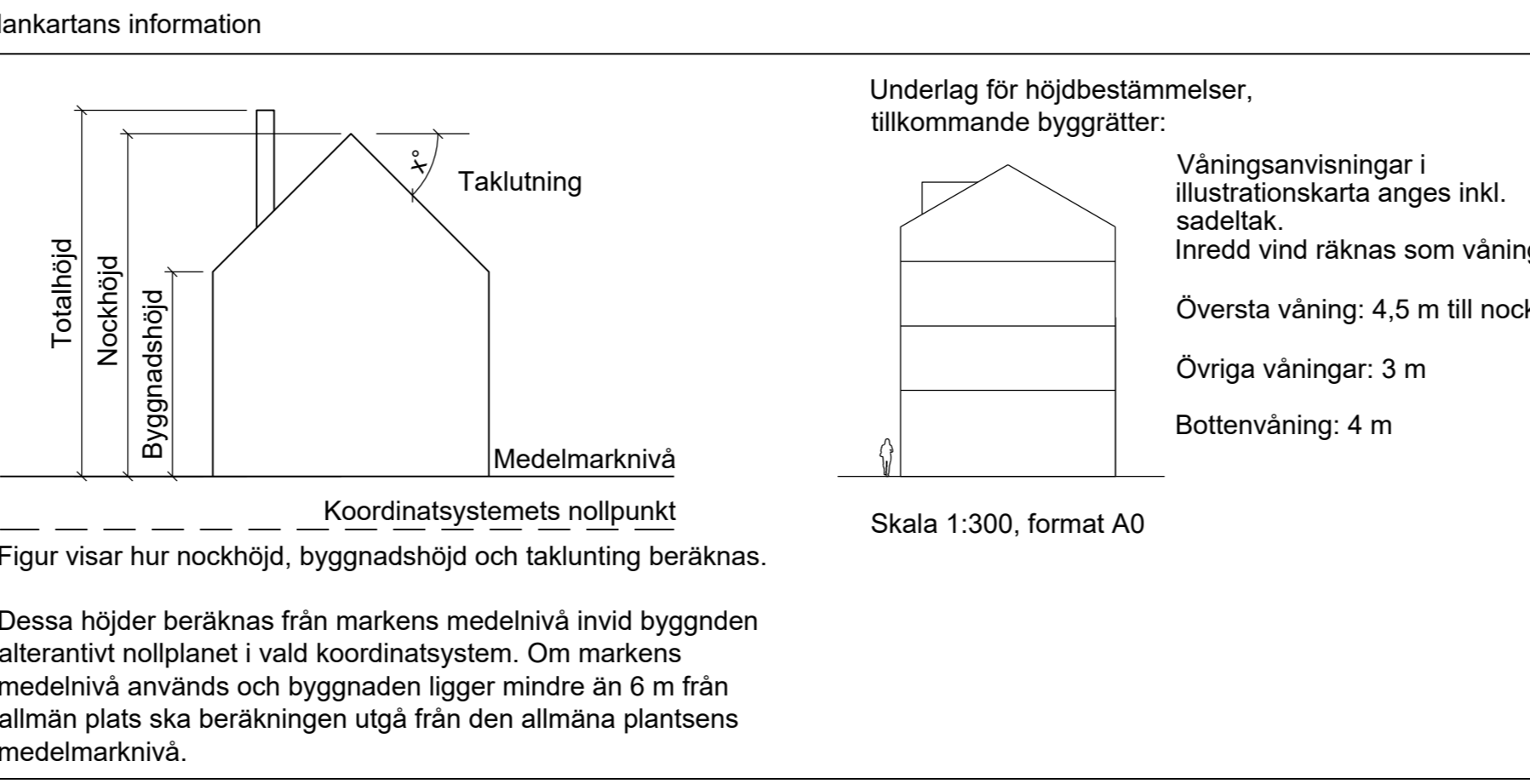
Delar av Kungälvns tätort omfattas av högriskområde radon. Bostadsbyggnader och andra byggnader där människor vistas mer än tillfälligt och som ligger inom riskområde ska utföras med radonsäker konstruktion eller motsvarande åtgärder så att högsta tillåtna radonhalt inte kommer att överskridas i byggnaden. Detta följs upp i samband med bygglovsprövning.

Det finns risk för förekomst av klorerade kolväten och p-fas inom planområdet. Ytterligare undersökningar kan komma att krävas enligt MB för att uppfylla gällande krav för känslig markanvändning.



Grundkartans beteckningar	
	Byggnader
	Transformator
	Skärmtak
	Väg, gångväg
	Dike
	Gårdsgård
	Lövskog
	Barrenskog
	Stödmur
	Berg i dagen
	Höjdkurvor
	3 Fastighetsbeteckning
	KÖPMANNEN Kvarteretsnamn
	Kvartersgräns/traktgräns
	Fastighetsgräns
	Slänt
	Markhöjder
	Rättigheter
	Ledningsrätt

Grundkartans information	
GRUNDKARTA 2022-03-07	
Grundkarta utgör ett kompletterat utdrag ur baskartan.	
Grundkartans standardklass: 2	
Grundkartans aktualitetsdatum: 2022-03-07	
Koordinatsystem: Plan: SWEREF 99 12 00	
Höjd: RH 2000	
Jürgen Persson	
Kart- och Mark	



SAMRADSHANDLING		
Detaljplan för		
NYTORGSTADEN		Kommunens aktnummer
Tvåten 1:1 f, Kungälv kommun		Arsnummer
		KS2020/1064
Initiativplan	Planarkitekt	Laga kraft
Ida Brogren	Werner Arkitekter AB	
Upprättad	Antagandebatum	
2022-04-14		