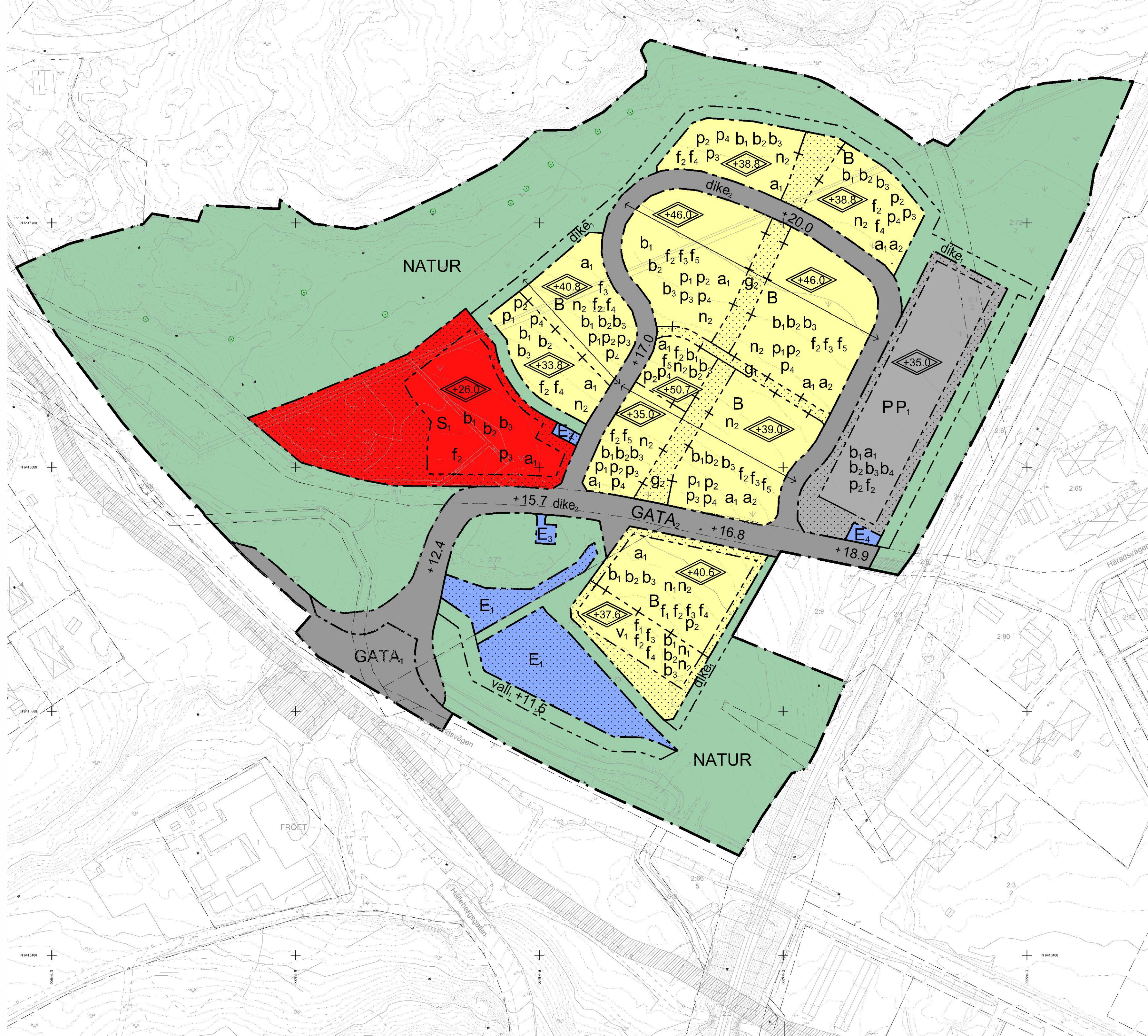


SYFTE: Syftet med planen är att möjliggöra uppförandet av flerbostadshus i fyra till åtta våningar motsvarande omkring 360-400 lägenheter samt en förskola för sex avdelningar.



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
- - - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA_H Huvudgata
- GATA_L Lokalgata
- NATUR Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- E₁ Dagvattenanläggning
- E₂ Fibernod / transformatorstation
- E₃ Pumpstation
- E₄ Transformatorstation
- P Parkering
- P₁ Parkeringshus
- S Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- vall, +0,0 Vall med en angiven höjd i meter över nollplanet som skydd för svämmande vatten från Ytterbybäcken. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- dike₁ Dike för fördröjning och omhändertagande av dagvatten från uppströms liggande natur för anläggas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- dike₂ Dike (täckt eller öppet) för omhändertagande och fördröjning av dagvatten ska finnas utmed gatan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

- +16,8 Markens höjd över nollplanet. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

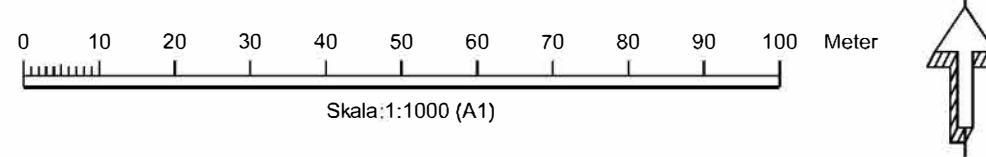
- P₁ Byggnad ska placeras så att det lämnas ett siktstråk genom området i öst-västlig riktning (i huvudsaklig överensstämmelse med illustrerade pilar på plankartan) och med minst 5 meters bredd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- P₂ Byggnadsverk ska placeras högst 5 meter från angränsande gata. Gäller ej gårdshus och komplementbyggnader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- P₃ Byggnadsverk ska placeras med långsida mot GATA2 alternativt mot gångfartsgata inom g1. Gäller ej gårdshus och komplementbyggnader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- P₄ Byggnadsverk ska placeras minst 3 meter från användningsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ILLUSTRATION

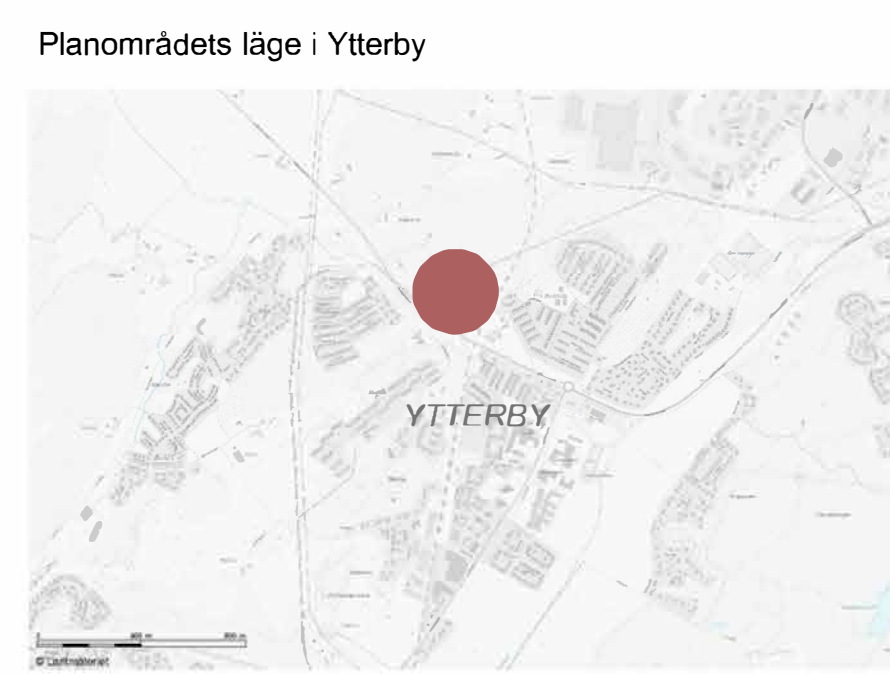
- Siktstråk genom kvartersmarken för bostäder redovisas på plankartan.
- Skyddsvärda träd inom naturmarken.

UPPLYSNINGAR

För åtgärder som berör biotopskyddade objekt, så som stenmurar och åkerhölmor, krävs dispens. Dispens söks hos Länsstyrelsen.



Grundkartans beteckningar		Grundkartainformation	
	Byggnader		Lövråd
	Skärmtak		Ytterby-Tunge Traktnamn
	Väg, gångväg		Fastighetsgräns
	Dike		Slänt
	Gårdsgård		Markhöjder
			Gemensamhetsanläggning, ledningsrätt och servitut
			Berg i dagen
			Höjdkurvor
			Fastighetsbeteckning



Samrådshandling		
Detailplan för bostäder och förskola		
DEL AV YTTERBY-TUNGE 2:72 OCH 2:73 "Västra Tunge"		Kommunens aktnummer
i Ytterby, Kungälv kommun		XXXX
		Ärendenummer
		KS2021/1532
Enhetschef Plan	Planarkitekt	Laga kraft
Ida Brogren	Ida Andersson	20XX-XX-XX
Upprättad 2022-02-16 KS § 39/2022	Antaganddatum XXXX-XX-XX KS/KF § XX	