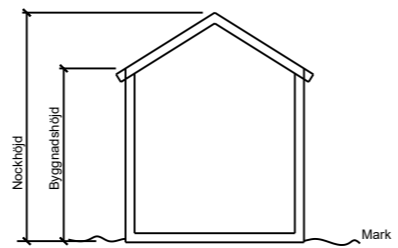


Grundkartans beteckningar

	Byggnader
	Skärmtak
	Väg, gångväg
	Dike
	Staket
	Höjdkurvor
	Fastighetsbeteckning
	Traktnamn
	Fastighetsgräns
	Slänt
	Markhöjder
	Ledningsrätt
	Gemensamhetsanläggning
	Ledningsrätt
	Servitut

Skala grundkarta: 1:1000
 Grundkartan upprättad 2018-10-19
 Koordinatsystem Sweref 991200
 Höjdsystem RH2000

Underskrift
 Kart- och mätchef



Figur som visar hur nockhöjd och byggnadshöjd beräknas.
 Byggnadshöjd beräknas från markens medelnivå invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats, ska dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten.

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 gräns
	Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap PBL 4 kap. 5 §

	Gata
	Cykelväg
	Gångväg
	Naturområde

Kvartersmark PBL 4 kap. 5 §

	Bostäder
	Centrum, varav detaljhandel får uppta högst 1400 kvm bruttoarea (BTA).
	Centrum, varav detaljhandel får uppta högst 1600 kvm bruttoarea (BTA).

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Skydd PBL 4 kap. 12 §

last	Lastrestriktion 0 kPa. Marken får ej tillföras belastning.
geo ₁	Geotekniska stabilitetsåtgärder ska genomföras. Släntkrönet ska schaktas av och marken ska förstärkas.
geo ₂	Geotekniska stabilitetsåtgärder ska genomföras. Släntkrönet ska schaktas av och marken ska förstärkas.
geo ₃	Geotekniska stabilitetsåtgärder ska genomföras. Släntkrönet ska schaktas av och marken ska förstärkas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning PBL 4 kap. 11 §

e ₁	Balkong och skärmtak får kraga ut över prickmark.
Inom användningsområde C ₁ är sammanlagd byggnadsarea (BYA) högst 1400 kvm.	
Inom användningsområde C ₂ är sammanlagd byggnadsarea (BYA) högst 1600 kvm. Sammanlagd bruttoarea (BTA) får uppta högst 3200 kvm.	
Inom användningsområde B gäller att huvudbyggnader får uppföras med en sammanlagd bruttoarea (BTA) om högst 8300 kvm. Därutöver får komplementbyggnader uppföras med en sammanlagd byggnadsarea (BYA) av högst 500 kvm.	

	Marken får inte förses med byggnad
--	------------------------------------



Upplysningar
 Utformningen av dagvattensystemet förutsätts följa Kungälv kommun dagvattenplan samt bilagd dagvattenutredning.

Placering PBL 4 kap. 16 §

Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från gräns mot GATA, 2 meter från gräns mot annan allmän plats och minst 4 meter från annan fastighetsgräns. Huvudbyggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från gräns mot allmän plats och minst 1 meter från annan fastighetsgräns. Byggnader ska placeras så att fri sikt uppnås inom sikttriangel 5x5 meter vid utfart mot GATA med gång- och cykelbana.

Utformning PBL 4 kap. 16 §

Inom användningsområde C₁ är högsta byggnadshöjd 5 meter.
 Inom användningsområde C₂ är högsta byggnadshöjd 10 meter och högsta nockhöjd 14 meter.
 Inom användningsområde B är högsta byggnadshöjd 16 meter och högsta nockhöjd 20 meter.
 Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4 meter.

Utförande PBL 4 kap. 16 §

b ₁	Fasader mot väg 168 ska utföras obrännbara. Utrymningsvägar och friskluftsintag ska vara vända bort från väg 168.
b ₂	Byggnad som belastar marken mer än 10 kPa ska grundläggas genom påning.

Skydd mot störningar PBL 4 kap. 12 §

m ₁	Lastrestriktion 0 kPa. Marken får ej tillföras belastning.
m ₂	Lastrestriktion 10 kPa. Marken får ej tillföras mer belastning än 10 kPa.
m ₃	Geotekniska stabilitetsåtgärder ska genomföras. Släntkrönet ska schaktas av och marken ska förstärkas.
m ₄	Geotekniska stabilitetsåtgärder ska genomföras. Släntkrönet ska schaktas av och marken ska förstärkas.

Markföreningar ska avhjälpas till nivå för känslig markanvändning.
 Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarea max 35 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA. Om bostaden har uteplatser ska minst en uteplats anordnas där den ekvivalenta ljudnivån från trafikbuller inte överstiger 50 dBA och den maximala ljudnivån inte överstiger 70 dBA.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid PBL 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Villkor för startbesked PBL 4 kap. 14 §

a ₁	Startbesked får inte ges för nybyggnad inom användningsområde B förrän geotekniska stabilitetsåtgärder enligt egenskapsbestämmelse m ₃ och geo ₁ har kommit till stånd
a ₂	Startbesked får inte ges för nybyggnad inom användningsområde C ₂ förrän geotekniska stabilitetsåtgärder enligt egenskapsbestämmelse m ₄ och geo ₂ har kommit till stånd

Startbesked får inte ges för nybyggnad förrän markföreningar har avhjälpats ned till angiven markanvändning.

Markreservat PBL 4 kap. 6 §

x ₁	Markreservat för allmännyttigt gångtrafik
----------------	---

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planarie
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Sensitivhetsgränser
- Fasghetsförteckning
- Balkongbestämning
- Skuggstudie
- PM Geoteknik
- Naturinventering
- Groddjurinventering
- Trafikanalys
- Trafikförslag
- Trafikbullerutredning
- VÄ och dagvattenutredning
- Mjölkrisik markundersökning
- Upprättningsplan Kungälv
- PM Risk
- Luftrörelseutredning

GRANSKNINGSHANDLING

PLANKARTA

Detaljplan för bostäder och verksamheter

ENTRÉ YTTERBY

Pumpen 3 samt del av Ytterby-Tunge 1:11, 1:106 och 1:109
 Kungälv kommun, Västra Götalands län
 UPPRÄTTAD 2021-09-10 Reviderad

Ida Brogren Planchef
 Kenneth Fondén Projektkoordinator

Upprättad av:
 Anna Eklund
 Helena Bråtegren
 Rådhuset Arkitekter AB

