

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

BOSTÄDER I ULLSTORP

Ullstorp 1:3 m fl fastigheter

Kareby socken, Kungävs kommun

i Västra Götalands län

Kungälv 2004-06-03, kompletterad 2004-12-15

Bengt Gasselblad	Hans Jönsson	Carina Johansson
Planarkitekt	Exakt arkitekter	Exploateringsingenjör

PLANBESTÄMMELSER

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

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns som ej läses i läge, fastställes vid lantmäteriförfråttning

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GÄNÖM-FART: Genomfartstrafik
- HUVUD-GÄTA: Trafik mellan områden
- LOKAL-GÄTA: Lokalltrafik
- GCM/VÄG: Gång-, cykel- och mopedväg
- NATUR: Naturområde

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B: Bostäder och bostadskomplement. Bostadshus får kompletteras med bostadssanknuten icke sötande verksamhet
- C1: Gemensamhetslokal
- E1: Transformatorstation
- E2: Pumpstation
- S: Skola

3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +0.0: Förskriften höjd över nollplanet
- dagvatten: Dagvattenområde-/stråk
- ellifledning: Luffledning
- naturvägg: Vägbanan i naturmark
- plantering: Trädplantering
- sten: Farthinder

4. UTMYYTTJANDEGRAD

- e1: Endast friliggande hus. Minsta tomtstorlek, 800 km. Högst 25 % av fastighetsens area får byggas exkl förord och garage, dock ej mer än sammanlagt 250 km.
- e2.000: Största bruttoarea i kvadratmeter. Högst 35 % av fastighetsens area får byggas exkl högst 40 km för förord och garage.
- e3: Endast friliggande hus. Endast en huvudbyggnad per fastighet. Största bruttoarea är 250 km inkl förord och garage om tillståndets högst 40 km. Minsta tomtstorlek är 800 km.
- e4: Endast gemensamhetslokal och därmed tillhörande förord om totalt högst 400 km.

5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader med nockhöjd högst 3.0 m.
- g: Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar
- u: Jordiska ledningar
- x: Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska gång- och cykeltrafik

6. MARKENS ANORDNANDE

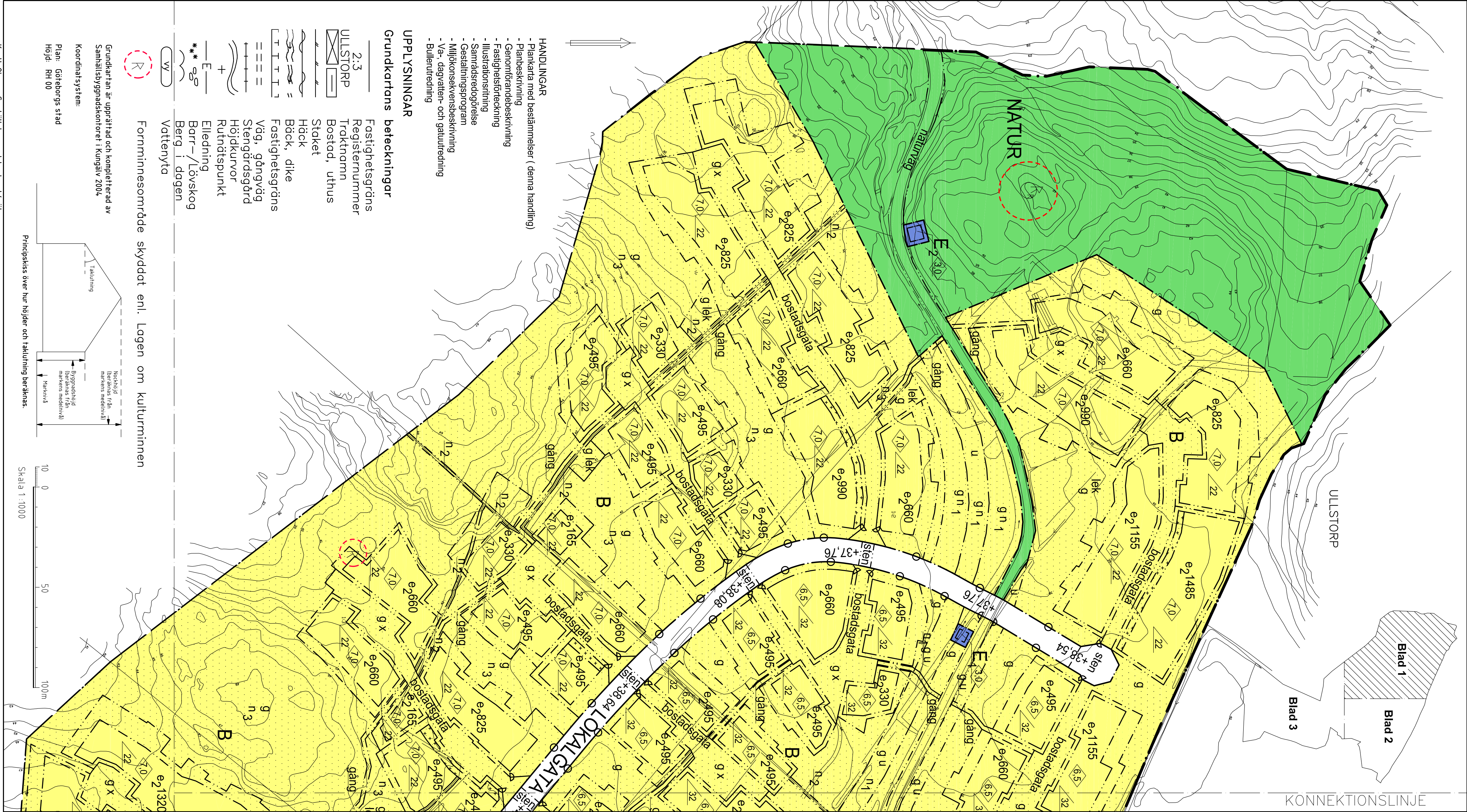
- n1: Dagvattenområde-/stråk
- n2: Skötsel enligt genomförandebeskrivning
- n3: Stenmur ska bevaras
- lek: Träd med stamomfång större än 1.2 meter skall bevaras
- infart: Lekplats ska finnas
- bostadsgata: Angöringsgata
- dike: Gate för samvaro och trafik
- gång: Dike ska bevaras
- vand: Gångstig ska anläggas. Körttrafik till gemensamhetslokal ska tillåtas
- vand: Vändplats för skobuss

7. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- Placering av bebyggelsen ska i huvudsak utföras i enlighet med illustrationskartan samt tillhörande miljö- och kvalitetsprogram.
- Där inget annat anges skall huvudbyggnad placeras minst 3 meter från gräns mot gata. Carport garage minst 6 m från gata. Huvudbyggnad skall placeras minst 4 m från gräns mot intilliggande bostadsfastighet och uthus/ carport/ garage 1 m från tomtgräns. Gäller ej grupphusbebyggelse vid samordnad bygglovsansökan.
- Högsta byggnadshöjd i meter
- Största taklutning i grader

- Dagvatten ska omhändertas lokalt (LOD) och fördöjas/infileras inom tomtmark samt avledas till naturmark eller till dränerande stråk. Husgrundsdanering ska anslutas till separat och tät dagvattenledning. Husens lägsa golvnivå ska ligga minst 0.4 m över markytan i tomtgräns vid intilliggande gata.
- Byggnader i områden med berg och grus, där människor vistas mer än tillfälligtvis, ska utföras i radonsäker konstruktion.

- 8. SKYDD: Bullerskydd ska anordnas så att trafikbuller vid uterplats inte överskrider 52 d BA (ekvivalentnivå)
- 9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER: Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.



- HANDLINGAR**
- Plankarta med bestämmelser (denna handling)
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Illustrationsritning
 - Samrådsredogörelse
 - Gestaltungsprogram
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Va- dagvatten- och gattutredning
 - Bullerutredning

UPPLYSNINGAR

Grundkartans beteckningar

- 2:3 Fastighetsgräns
- ULSTORP Registernummer
- Traktnamn
- Bostad, uthus
- Stacket
- Häck
- Bäck, dike
- Fastighetsgräns
- Väg, gångväg
- Stengårdsgård
- Höjdkurvor
- Ruttningspunkt
- + Elledning
- *** Barr- /lövsog
- ** Berg i dögen
- Vattenyta



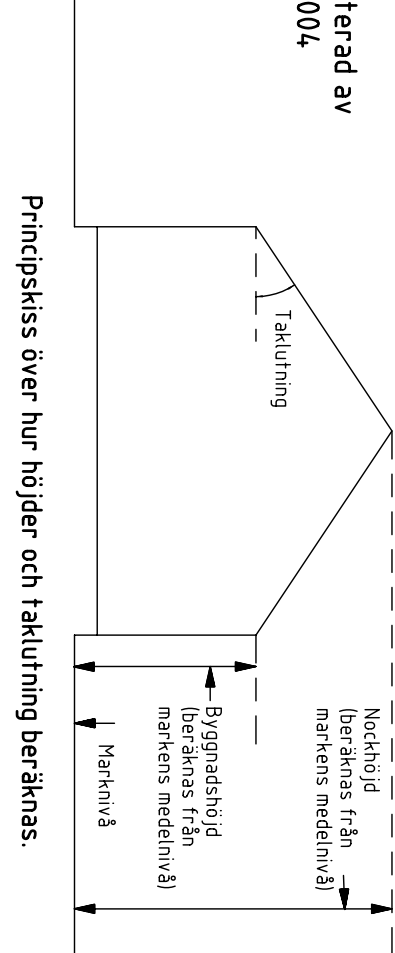
Formminnesområde skyddat enl. Lagen om kulturminnen

Grundkartan är upprättad och kompletterad av Samhällsbyggnadskontoret i Kungälv 2004.

Koordinatsystem:

Plan: Götalands stad

Höjd: RH 00



Kerth Olsson, Samhällsbyggnadskontoret/mät