

**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
- · - · - Administrativ och egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmän plats, 4 kap. 6 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- PARK Park
- NATUR Naturområde

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- E Transformatorstation

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Bebyggandets omfattning

Största totala byggnadsarea per fastighet för huvudbyggnad, friliggande villa, är 120 kvadratmeter och för komplementbyggnad maximalt 50 kvadratmeter., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 900 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st p.

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns. Garageport ska placeras minst 6 meter från gata, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

Högsta nockhöjd är 7,6 meter för huvudbyggnad och 4 meter för komplementbyggnad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd är 4 meter för huvudbyggnad och 2,5 meter för komplementbyggnad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats, 4 kap. 7 §

Genomförandetid

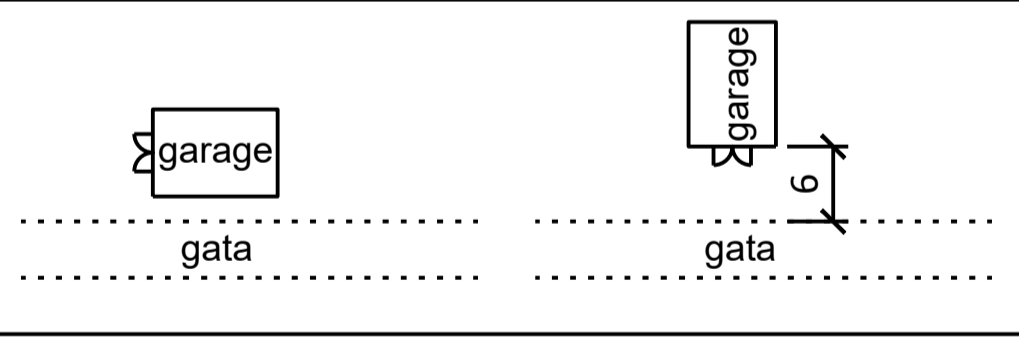
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

Markreservat

u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §

**Information**

Lägsta golvnivå för entréplan till byggnad för bostad bör vara 0,3 meter ovanför marknivå vid förbindelsepunkt för VA. Alternativt bör entréer eller andra öppningar i byggnader utföras med erforderliga skydd mot översvämningar genom tekniska åtgärder.



**Illustration - Möjliga placeringar av garage**  
Garaget kan ligga närmare gata än 6 meter, om portar vänds från gatan, se vänster bild. Vänds portar mot gatan måste garaget ligga 6 meter från densamma, se höger bild.



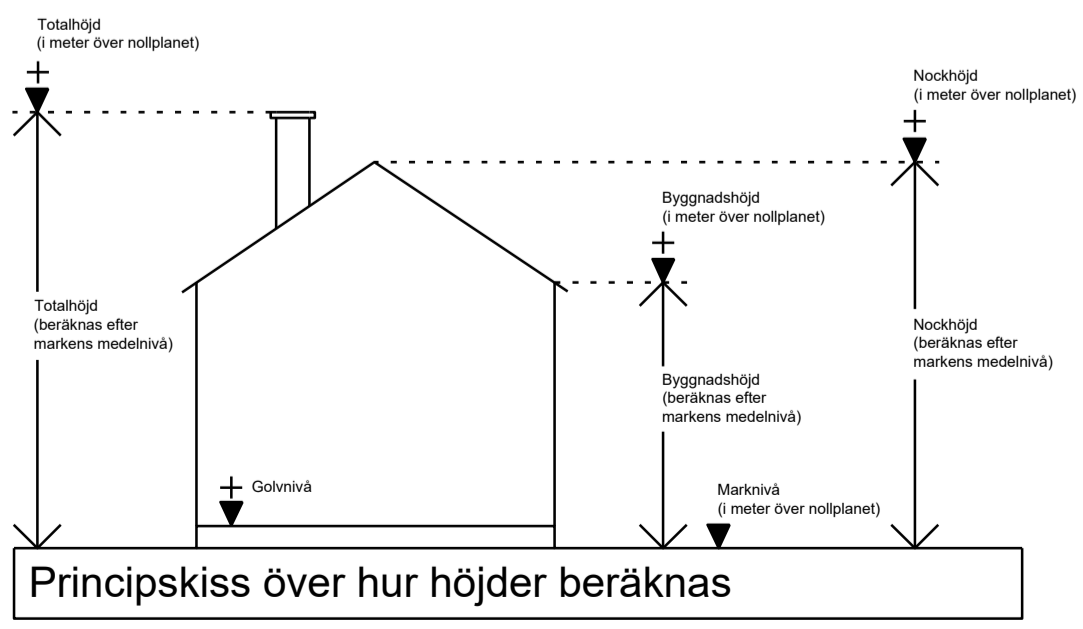
Detaljplanen är baserad på koordinatsystemet SWEREF 991200 och höjdsystemet Rh 2000

Skala 1:1000 i A1, 1:2000 i A3

0 10 20 30 40 50 100 m

**TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA Aktualiseringsdatum för fastighetsredovisning 2021-04-08 samt kartdata 2021-03-31**

Fastighetsgräns	Höjdkurva 1 m
Traktnamn, kvartersnamn	Höjdkurva 5 m
Registernummer, tomtnummer	Väggkant, matarväg
Bostadshus fasad, resp tak	Väggkant, större väg
Uthus fasad, resp tak	Väggkant, mindre väg
Skärmtak	Gång- / Cykelväg, infart, stig
Höjdpunkt	Storgatan
	Gatunamn



Ritad av Kristina Stenström, Tyréns AB

Detaljplan för bostäder		Antagandehandling	
Hjälmsberg 4:1, 4:2 och 4:3		Beslutsdatum	Instans
i Hjälmsberg		2020-09-17	BN \$216
Kungälv kommun		Granskningsbeslut	BN \$94
Upprättad 2021-06-24		Antagande	BN \$239
		Laga kraft	
		2021-09-27	
Ida Lennartsson Verksamhetschef Plan	Anna-Karin Ljungman Planarkitekt	Emelie Johansson Planarkitekt, Tyréns	Plankostnads- avtal JA
<b>PLANKARTA</b>	Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 med standardförfarande		<b>FJP33</b>