



Skala 1:500 i A3, 1:250 i A1

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

Aktualitetsdatum grundkarta: 2022-05-13

2:14 5	Registernummer, tomtnumm	- - - -	Gång- / cykelväg, infart, stig	—	Väggkant, matargata
Storgatan	gatunamn	—	Höjdkurva 1 m	⊠ ⊠	Bostadshus, fasad, resp tak
4,5	Höjdpunkt	—	Höjdkurva 5 m	⊠ ⊠	Uthus fasad, resp tak
Liljan	Traktnamn	—	Väggkant, mindre väg		
	fastighetsgräns	—	Väggkant, större väg		

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- · — — — Planområdesgräns.
- - - - - Egenskapsgräns.
- + + + + + Egenskaps- och administrativ gräns.

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark
PBL 4 kap, 5 §

- S Skola.
- B Bostäder.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är <angivet> m².

Kulturvärden
PBL 4 kap, 16 §

- q₁ Den höga oputsade stensockeln, fasaderna av stående ursprunglig locklistpanel, de profilerade taktassarna samt ursprungliga fönster ska bevaras.

Omfattning
PBL 4 kap, 11 §

- · · · · Marken får inte förses med byggnad.
- + + + + + Endast komplementbyggnad får placeras.
- e₁ Största byggnadsarea är <angivet> m² per fastighet för huvudbyggnad.
- e₂ Största byggnadsarea är <angivet> m² per fastighet för komplementbyggnader.
- e₃ Största byggnadsarea är <angivet> m².
- e₄ Största byggnadsarea är <angivet> m².

Placering
PBL 4 kap, 16 §

- p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter och komplementbyggnad minst 2,5 meter från fastighetsgräns.
- p₂ Byggnad ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns.
- p₃ Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.

Rivningsförbud
PBL 4 kap, 16 §

- r₁ Byggnad får inte rivras.

Störningskydd

PBL 4 kap, 12 §

m₁

Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på nya skolgårdar är 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå, för de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. För övriga vistelseytor inom skolgården är riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

Utformning

PBL 4 kap, 16 §

◇ 0,0

Högsta nockhöjd är <angivet> meter över angivet nollplan .

◇ 0,0

Högsta nockhöjd är <angivet> meter .

◇ 0,0

Högsta byggnadshöjd är <angivet> meter över angivet nollplan .

◇ 0,0

Högsta byggnadshöjd är <angivet> meter .

f₁

Vid nybyggnad ska takutformning utformas med sadeltak och med röd kulör. Huvud- och komplementbyggnaders fasader ska uppföras med stående träpanel i ljusa kulörer som anpassas till befintlig kulturmiljö.

f₂

Endast friliggande enbostadshus.

f₃

Skolverksamhet eller friliggande enbostadshus.

Varsamhet

PBL 4 kap, 16 §

k₁

Underhållsåtgärd av byggnadens exteriör ska utföras med stor hänsyn till kulturvärdet. Fasadpanelen ska vid behov bytas mot ny, likvärdig locklistpanel och målas i ljus kulör. Andra träprofiler såsom taktassar och snickeridetalljer ska utföras med de ursprungliga som förlaga. Sadeltaket ska läggas med rött lertegel likt befintligt tak. Vid behov av fönsterbyte ska nya fönster utformas med de ursprungliga fönsterna som förlaga. Andra eventuella åtgärder ska anpassas väl till byggnadens stil, form och volym och gå i samklang med byggnadens ursprungliga utformning.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Markreservat

PBL 4 kap, 6 §

u₁

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER FÖR PLANOMRÅDET

Genomförandetid

PBL 4 kap, 21 §

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.



Detailplan för skola och bostäder		Antagandehandling	
Kyvik 5:333 m.fl. i Kullavik Kungälv kommun		Beslutsdatum	Instans
		Samrådsbeslut 2021-05-21	BN § 144
Upprättad 2022-05-13		Granskningsbeslut	BN § 15
		Antagandebeslut 2022-06-16	BN § xxx
Ida Lennartsson Verksamhetschef plan		Laga kraft xxxx-xx-xx	
		Djurnummer 2021-00003	Plankostnadsavtal Ja
PLANKARTA		Detailplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 med standardförfarande	KBxxxx