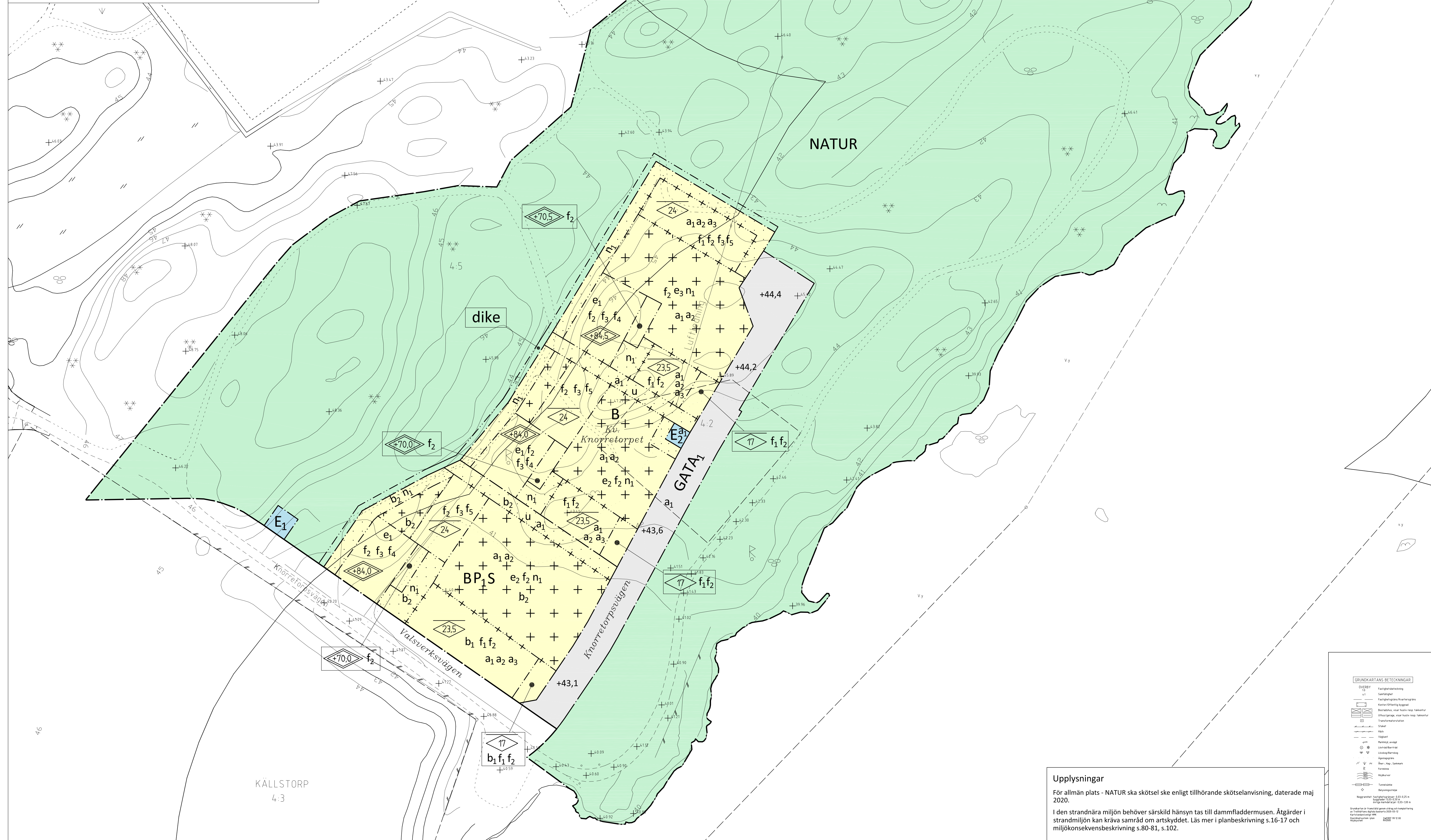


Utsnitt: Plankarta med administrativa planbestämmelser och gränser. Skala 1:1000 (A0).



### PLANBESTÄMMELSER

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

#### GRÄNSER (PBL 4 kap. 5§)

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns och Administrativ gräns

#### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap. 5§)

- GATA: Lokalgata
- NATUR: Naturområde

#### Kvartersmark (PBL 4 kap. 5§)

- B: Bostäder
- E: Pumpstation
- E<sub>2</sub>: Transformatorstation
- P: Parkeringsgarage under mark
- S: Skola

#### Vattenområde

- W<sub>1</sub>: Öppet vatten som får överbyggas med gångbro

#### Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Utformning av allmän plats (PBL 4 kap. 5§)  
dike Dike för fördröjning av dagvatten

#### Mark och vegetation (PBL 4 kap. 10§)

00 Markens höjd över nollplanet

#### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

##### Bebyggandets omfattning (PBL 4 kap. 11§)

- e<sub>1</sub> Utnyttjandegrad
- e<sub>2</sub> Största tillåtna byggnadsarea är 360 kvm
- e<sub>3</sub> Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader är 150 kvm
- e<sub>4</sub> Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader är 200 kvm

##### Begränsning av markens utnyttjande

- 
- 

##### Höjd på byggnader

- 
- 

##### Utformning (PBL 4 kap. 16§)

- f<sub>1</sub> Fasader som vetter mot GATA ska utföras i dova och matta kulörer
- f<sub>2</sub> Fasadbelysning på fasader som vetter mot Göta älv ska vara svag, enkel och direkt vid fasad. Belysning ska utformas med hänsyn till fladdermissen enligt riktlinjer framtagna av Naturcentrum 2018-03-27, s.3-4.
- f<sub>3</sub> Tak ska utformas som sadeltak
- f<sub>4</sub> Byggnad får vara högst 10 våningar
- f<sub>5</sub> Byggnad får vara högst 6 våningar

##### Utförande (PBL 4 kap. 16§)

- b<sub>1</sub> Byggnad ska på grundläggas till fast botten eller berg
- b<sub>2</sub> Marken får underbyggas med parkeringsgarage

##### Markens anordnande och vegetation (PBL 4 kap. 10§)

- n<sub>1</sub> Markparkering för bil är inte tillåten förutom HCP på anvisad plats

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

##### Strandskydd (PBL 4 kap. 17§)

- a<sub>1</sub> Strandskyddet är upphävt

##### Ändrad lovplikt (PBL 4 kap. 15§)

- a<sub>1</sub> Bygglöv krävs även för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en ljusanordning. Gäller även belysning som monteras på fasader
- a<sub>2</sub> Bygglöv krävs även för omfärgning av byggnad

##### Villkor för startbesked (PBL 4 kap. 14§)

Startbesked för byggnation får inte ges förrän markföreningar har avhjälpits till nivåer som medger planerad markanvändning

##### Markreservat (PBL 4 kap. 6§)

- u Underjordiska ledningar
- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

##### Genomförandetid (PBL 4 kap. 21§)

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 2020-06-22 § 115; betygar:

Gert-Inge Andersson ordförande



### PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

DETALJPLAN FÖR Knorretorpet Del av Källstorp 4:5 m.fl. Vårvik

Upprättad i maj 2020 SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN Plankontoret  
Josefin Kaldö planchef Johanna Berg planarkitekt  
Skala 1:500  
0 10 20 30 40 50 m

Beslutsdatum	
Antagande	
Lagkraftvinnande	
Plankontoret	
Arbetsnummer	18F
Arkivnummer	D7/2020

**Upplysningar**  
För allmän plats - NATUR ska skötsel ske enligt tillhörande skötselplan, daterade maj 2020.  
I den strandnära miljön behöver särskild hänsyn tas till dammfladdermissen. Åtgärder i strandmiljön kan kräva samråd om artskydd. Läs mer i planbeskrivning s.16-17 och miljökonskvensbeskrivning s.80-81, s.102.

