

UTFORMNINGSPRINCIPER FÖR BOSTADSBEBYGGELSE

Syftet med utformningsprinciperna är att ge stöd för kommun och fastighetsägare kring hur området kan gestaltas.

Karaktäristiskt för området är främst läget, på bergssluttningen i gränsen mot omgivande jordbrukslandskap och med mjölig exploatering mellan två känsliga skogsområden, ett större formlämningsområde i väster och ett planerat naturreservat söder om området. Inom planområdet kommer formlämningsområdet och marken längs bäcken att ha karaktär av hegnmark.

Natur och terräng

Delandskapselement som ger området karaktär finns i tranierna och i zonen mellan berg och flack mark - berg i dagen, stenmurar som klättrar över berget, gläntor med enskilda växvuxna träd. För att behålla en del av markens ursprungliga karaktär bör bebyggelsen anpassas till terrängens största möjliga mån.

Den slutande terrängen kräver en noggrann och försiktig placering av byggnadskropparna på tomten så att markngreppen blir så små som möjligt. Den nya bebyggelsen bör anpassas till befintlig marknivå och inte tvärtom. Husstyp bör väljas med hänsyn till tomt och terräng.

Gator

Gatan bör utformas på de gäendes villkor och med målet 30 km/h. Gatans breddmät, markbeläggningen och tydliga korsningar samverkar för att ge anvisningar om önskvärd trafikbeteendee och för att uppnå en naturlig hastighetsdämpning. Gatorna har anpassats till terrängen.

Köbarna bör inte användas för parkering med hänsyn till trafikskärningen. I denna typ av kvarter kan man förvänta sig gång- och cykeltråk med många barn. Spridda besöksanordningar behövs för att förhindra oönskad parkering på gatan. På några ställen har gatunaken breddats. Här är det möjligt att anordna besöksanordningar. Här bör också plats för stoupplag vinnelikt anordnas.

För att undvika att gator, förändrad och andra kompletteringsgator dominerar gatunumret böder, dessa placeras längre från gatan än huvudgator.

Förgårdarna är en övergångsszon som ingår i tomten men som visuellt upplevs som en del av gaturummet. Genom att tillföra grönska mot gatan kan förgårdsmarken bidra till grönska i gaturummet.

Bebyggelse

Planen medger en tät bebyggelse som kommer att exponeras i landskapet. Därför finns det rekommendationer och bestämmelser som bidrar till att skapa ett samordnat intryck mot omgivningen.

Fastig

Fastighetsindelning ska i princip göras enligt illustrationskartan.

En minsta lönbredd av 24 meter har eftersträvals i planen för att ge förutsättningar för terränganpassning och gröna inslag. Byggnader bör anpassas till terrängen i största möjliga mån för att minimera schaktning, sprängningsarbeten och uppfyllnader.

Dagvatten ska omhändertas på tomtmark genom fördärjningsmagasin. Vegetationsstak kan bilda omhändertagande av dagvatten genom att de minskar avrinning och magasinerar regnvatten.

Suterrängv

och/eller uppfyllnader.

Färgnyanser med dämpad kulbästynka ska väljas för fasader. Mörka kulörer bör företrädesvis väljas, mörkt grå, brun eller röd. Ljus och mer kulbästynka färger kan användas för mindre detaljer. Takmaterial ska vara mätt och legert eller mörkt grå, men kan också bestå av vegetationsmatt. Kulörerna anknyter till färgskalan i omgivande natur.

För att hålla nere skalan och uppnå en samordning av bebyggelsen finns bestämmelser om nöckhöjder och utformning av tak. Begränsade nöckhöjder innebär att byggnaderna närmast formlänningen inte kan utformas med två fulla våningar, men det finns utrymme för 1½-planst

Riktlinjer för handkappsanpassning i *Basutförming* av bostäder i Kungävs kommun bör ligga grund för den nya bebyggelsen.

BEI ECKNINGAR ILLUSIRATIONSKARIA

AN IAGANDERHANDLING

PLANHANDLINGAR

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Deleplanen består av: <ul style="list-style-type: none"> • Planlatta med bestämmer och Illustrationskarta | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Till kameran hör: <ul style="list-style-type: none"> • Planbeskrivning • Genomförandeplanbeskrivning • Berövsredning • Fastspårstreckning • Samrådsredogörelse • Uställingsutskänke 1 och 2 | <ul style="list-style-type: none"> • Utredningar: • Geoteknik • V/A • Väg- och • Flygpulver • Arkeologi |

BESLUI

Antagen av KF: 2016-02-25

Laga kraft: 2016-03-21

Detailplanen handläggs enligt PBL 1987:10.

Detaljplan för bostäder i Tega, Ytterby

Kungälv
Kungälv kommun, västra Gotalands län
2015-08-27, rev. 2015-11-26
Samhällsbyggnad Kungälv



ILLUSTRATIONSKARTA