

GRUNDKARTA över

del av NYCKLEBY 1:33

Strömstads kommun, Västra Götalands län

Upprättad vid lantmäterikontoret i Strömstad år 2003 av:

Bo Nilsson / Roger Andréasson

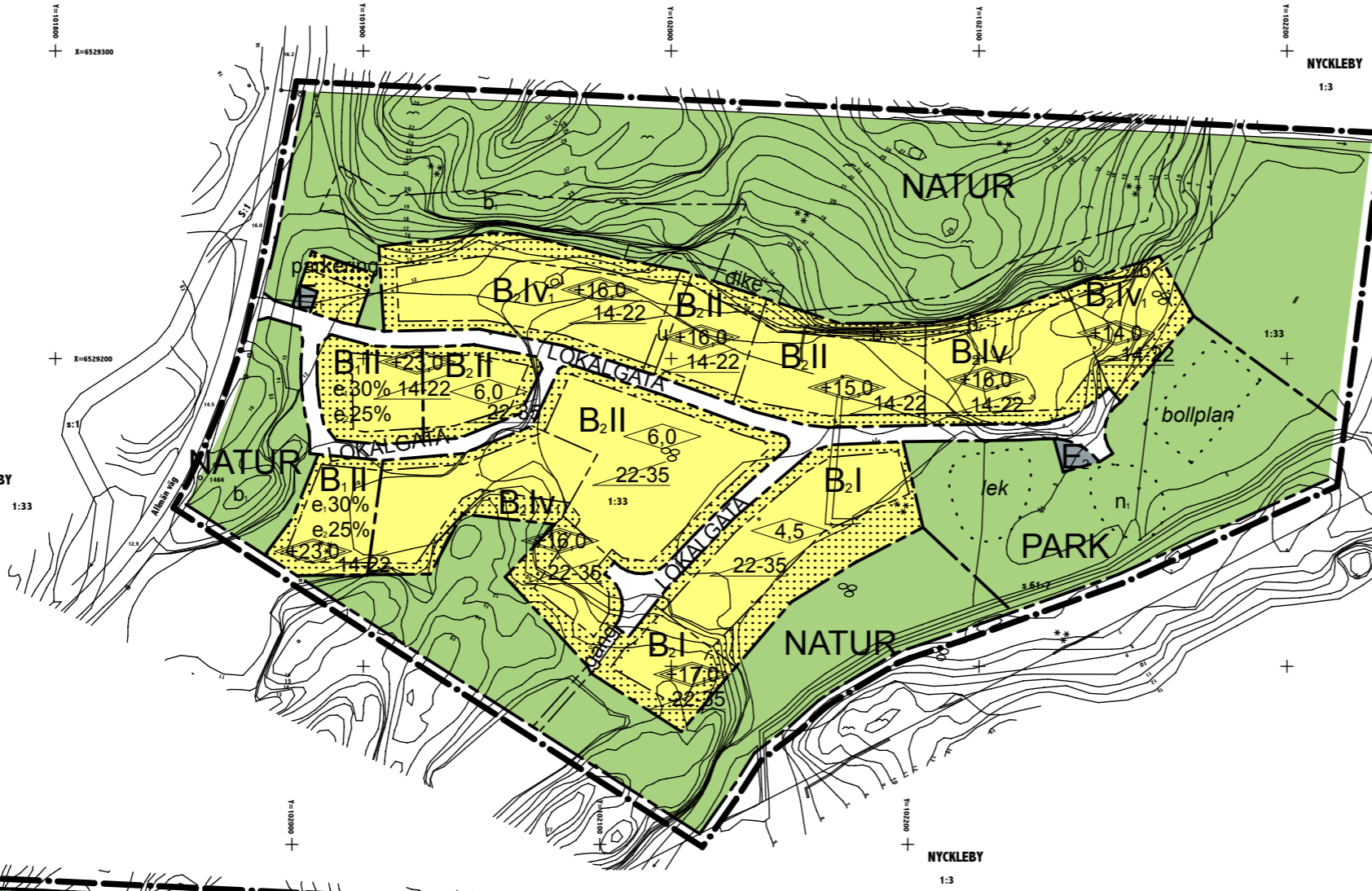
Framställd genom utdrag ur digital registerkarta och utökning av digital primärkartbas över "Tjännö"

Mätklass: III

Koordinatsystem:
I plan: SWEREF 99 12 00 (omräkning utförd 2009-11-16)
I höjd: R.H.00

Beteckningsstandard: motsv. TFA 4.6 B:5

Fastighetsredovisningen gällande, ajourförd 2011-01-24.
Detaljredovisningen gällande 2003-09-23.



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utantill planområdets gräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde
- PARK Parkområde
- E₁ Transformatorstation och gemensamt sophus
- E₂ Avloppspumpstation

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B₁ Flerfamiljshus eller friliggande villor
- B₂ Friliggande villor

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- n₁ Fördröjningsmagasin för dagvatten skall anordnas
- dike Dike för avledning av dagvatten
- lek Lekplats skall anordnas
- bollplan Bollplan skall anordnas

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 00 % Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
- e₂ 00 % Största byggnadsarea i procent per byggnadskropp som får byggas i 3 våningar
- e₃ 00 % Minsta fastighetstorlek är 1000 m²

Inom B₂-område är största tillåtna byggnadsarean 180 kvm/ fastighet. Till byggnadsarean räknas även komplementbyggnader såsom garage och förråd samt altan.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- u Marken skall hållas tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

- parkering Parkering skall anordnas
- gång Gångväg skall finnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- ◊+00.0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- ◊00.0 Byggnadshöjd i meter
- ◊00-00 Största taklutning i grader
- || Högsta antal våningar
- V₁ Suterrängvåning får anordnas

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtråns mot grannfastighet. Garage eller komplementbyggnad (gäller ej friggebod) skall placeras minst 2,5 meter från tomtråns. Uthus som placeras närmare än 4,5 meter från tomtråns skall vara utformat med hänsyn till risk för brandspridning (anges i BBR). Byggnadshöjd för samtliga komplementbyggnader är max 3,5 m. Takvinkel skall vara 14-35°.

Suterrängvåning får ej anordnas då planbestämmelse ej medger det. Inom varje bebyggelsegrupp eftersträvas en enhetlig utformning som medverkar till att bebyggelsegruppen ses som en väl sammanhållen enhet. Där taklutningen överstiger 22° skall takmaterialet vara taktegel. Takkuipa får anordnas till en längd av 1/3 av fasadens längd. Bostäder skall utföras med helårsstandard.

BYGGNADSTEKNIK

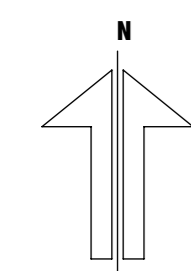
- b₁ Begränsning och stabilitetsförbättrande åtgärder skall genomföras. Besiktning skall utföras innan bygglov ges. Dagvattenanordningar skall anläggas innan bygglov ges. Källare får ej anordnas. Där så anges får suterrängvåning anordnas. Minimum höjd över färdigt golv skall vara +6,0 meter över nollnivån. Vid grundläggning på berg skall radonmätning anges i kontrollplan till byggmästaren. Bostäder skall utföras radonskyddat såvida inte gränsvärdet 200 Bq för inomhusmiljön kan erhållas med annan utformning.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- ▨ Föreslagen byggnad
- ▭ Markparkering
- ⊕ Koordinatkruss



Antagen av KF 2013-03-14
Laga kraft 2013-04-19

PLANKARTA OCH ILLUSTRATIONSKARTA DETALJPLAN FÖR DEL AV NYCKLEBY 1:33 STRÖMSTADS KOMMUN VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Upprättad av Sjölen & Hansson Arkitekter AB
2011-02-03, reviderad 2011-05-13

Anna-Karin H Sjölen
Anna-Karin H Sjölen
Arkitekt SA

TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

- Plankarta med planbestämmelser och illustrationskarta, A1 i skala 1:1000 samt A3 i skala 1:2000
- Planbestämmelser i A4-format
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Principförslag för gator och va-anläggningar, rev 2011-02-02
- Geoteknisk utredning, rev 2009-11-10
- Bergteknisk utredning, 2009-11-25
- Bullerutredning, rev 2010-12-15
- PM angående översvämningsrisk, 2009-11-25
- Redogörelse för programsamråd
- Samrådsredogörelse
- Utställningsutlåtande
- Fastighetsförteckning