



GRUNDKARTA för del av HÅLKEDALEN 1:7 m.fl
i Strömstads kommun

Upprättad vid Strömstads kommun, Miljö- och byggförvaltning
Plan- och kartavdelningen år 2010, reviderad år 2013:

Johan Hellman
mätningingenjör

Grundkartan framställd genom utdrag ur digital
primärkarta samt nymätning.

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 12 00
Koordinatsystem i höjd: RH2000

Fastighets- och detaljredovisning gällande 2013-03-06
Fastighets- och detaljredovisning ajourford 2013-03-06

- TECKENFÖRKLARING**
- Fastighetsgräns
 - - - Gemensamhetsanläggning
 - ☒ Bostadshus, liv
 - ☒ Bostadshus, tak
 - ☐ Uthus, garage, liv
 - ☐ Uthus, tak
 - ☒ Transformator
 - ☒ Skärmtak
 - ☒ Vägkant viktig
 - ☒ Vägtrumma
 - ☒ Beteckning slänt
 - ☒ Högspänningsledning
 - El-, hög- och lågspännings- resp. belysningsstolp
 - ☒ Häck mitt
 - ☒ Staket stängsel mindre plank
 - ☒ Stödmur
 - ☒ Höjdkurvor
 - ☒ Höjdkurvor osäkra
 - ☒ Gatu- resp markhöjd
 - ☒ Dike eller mindre vattendrag mitt
 - ☒ Blandskog
 - ☒ Berg i dagen begränsningslinje
 - ☒ Gränspunkt
 - ☒ Traktnamn
 - ☒ Ledningsrätt
 - ☒ Registreringsnummer



- TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:**
- ☒ Plankarta med planbestämmelser (skala 1:2000 i A3)
 - ☒ Illustrationskarta (skala 1:2000 i A3)
 - ☒ Sektion (skala 1:2000 i A3)
 - ☒ Planbeskrivning
 - ☒ Genomförandebeskrivning
 - ☒ Fastighetsförteckning
 - ☒ Redogörelse för programsamråd
 - ☒ Samrådsredogörelse
 - ☒ Utåtande efter utställning 1
 - ☒ Utåtande efter utställning 2
 - ☒ Bergteknisk utredning, 2010-05-24
 - ☒ Principförelägg för gator- och va-anläggningar, 2011-01-11
 - ☒ Kommentar ang. dagvatten och extremflöden, 2012-04-16

PLANBESTÄMMELSER

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

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- ☒ Planområdesgräns
 - ☒ Användningsgräns
 - ☒ Egenskapsgräns
 - ☒ Administrativ gräns

- ANVÄNDNING AV MARK**
- Allmän plats
- ☒ HUVUDGATA Trafik mellan områden
 - ☒ LOKALGATA Lokaltrafik
 - ☒ BUSSGATA Bussvändslinga
 - ☒ GC-VÄG Gång- och cykelväg
 - ☒ NATUR Naturområde
 - ☒ PARK Park
- Kvartersmark
- ☒ B Bostäder, friliggande villor utförda med helårsstandard
 - ☒ E₁ Transformatorstation
 - ☒ E₂ Avloppspumpstation

- UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**
- gata 1 Körbana bredd minst 6,0m
 - gata 2 Körbana bredd 6,0m samt gång- och cykelbana bredd 3 m
 - gata 3 Körbana bredd 5,5m samt gångbana bredd 1,5m
 - gata 4 Körbana bredd 5,5m
 - hpl Bushällplats
 - lek Lekplats
 - +0,0 Lågsta föreskriven höjd över angivet nollplan (4 kap. 8 § 2 p.)

- UTNYTTJANDEGRAD**
- e₁ Maximal byggnadsyta per fastighet är 180 kvm varav 150 kvm får inredas för bostadsändamål och 30 kvm som uthus/garage. Utöver angiven byggnadsyta får altan/trädäck/balkong om 30 kvm uppföras där förhållandena så tillåter.
 - e₂ Största byggnadsarea i m² (4 kap. 11 § 1 p.)
- Minsta tillåtna storlek på fastighet är 900 kvm.

- BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- ☒ Marken får inte bebyggas
 - ☒ Marken får endast bebyggas med uthus och garage

- MARKENS ANORDNANDE**
- Byggnader ska anpassas till befintlig marks terräng. Utfyllnad och sprängning som skapar stora höjdskillnader med slänter eller murar tillåts ej. Hällmarken i planområdet ska bevaras. (4 kap. 8 § och 10 §)
- ☒ Utfartsförbud (4 kap. 9 §)

- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- Placering
- Bostadshus ska placeras minst 4,0m från tomträngs mot grannfastighet. Uthus/garage ska placeras minst 2,5m från tomträngs mot angränsande fastighet.
- Garage eller carport ska placeras så att fri bilupställningsyta om minst 6m erhålls mellan väg och port.
- Uthus/garage som är sammanbyggt med bostadshus får placeras minst 2,5m från tomträngs mot angränsande fastighet om gällande brandsäkerhetskrav enligt Boverkets byggregler uppfylls. Del av huvudbyggnad som är avsedd för bostadsändamål ska placeras minst 4m från tomträngs mot angränsande fastighet.
- Utformning
- Tak ska utformas som sadeltak eller pulpettak
- För komplementbyggnader är högsta byggnadshöjd 3,5m och största taklutning 34 grader
- Takkupa får anordnas till en längd av 1/2 av fasadens längd.
- ☒ +0,0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (4 kap. 11 § 1 p.)
 - ☒ -0,00 Minsta respektive största takvinkel i grader (4 kap. 16 § 1 p.)
 - ☒ V₁ Souterrängsvåning ska anordnas
- Utseende
- ☒ f₁ Fasaderna ska naturbehandlas alternativt målas i kulörerna NCS 1005-Y, 2005-G80Y, 3502-Y eller motsvarande.

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandetid
- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft
- Ändrad lovplikt, lov med villkor
- ☒ a Innan området bebyggs med bostäder ska bergrensning och stabilitetsförbättrande åtgärder utföras. Besiktning ska utföras innan bygglov ges.
 - ☒ u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (4 kap. 6 §)

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

PLANKARTA AKT NR 1486-P147

ÄNDRING AV ÄPBL (1987:10)

DETALJPLAN FÖR 1486-P2021/2

HÅLKEDALEN 1:7 m.fl. PBL 2010:900

STRÖMSTADS KOMMUN BFS 2014:5 - DPB 1

VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Upprättad av Sweco Architects AB 2013-02-25

Justerad 2013-06-28

Antagen av KF 2013-10-24

Laga kraft 2014-12-30

Ingrid Lindbom, planarkitekt

Ändringen upprättad av Miljö- och byggförvaltningen, 2021-04-09

Strömstads kommun

Reviderad 2021-05-07

Antagen av MBN 2021-05-25

Laga kraft 2021-06-16

Jimmy Magnusson
Planarkitekt