GRUNDKARTA över
del av NYCKLEBY 1:33

Strömstads kommun, Västra Götalands län

Upprättad vid lantmäterikontoret i Strömstad år 2003 av:

Bo Nilsson / Roger Andreasson

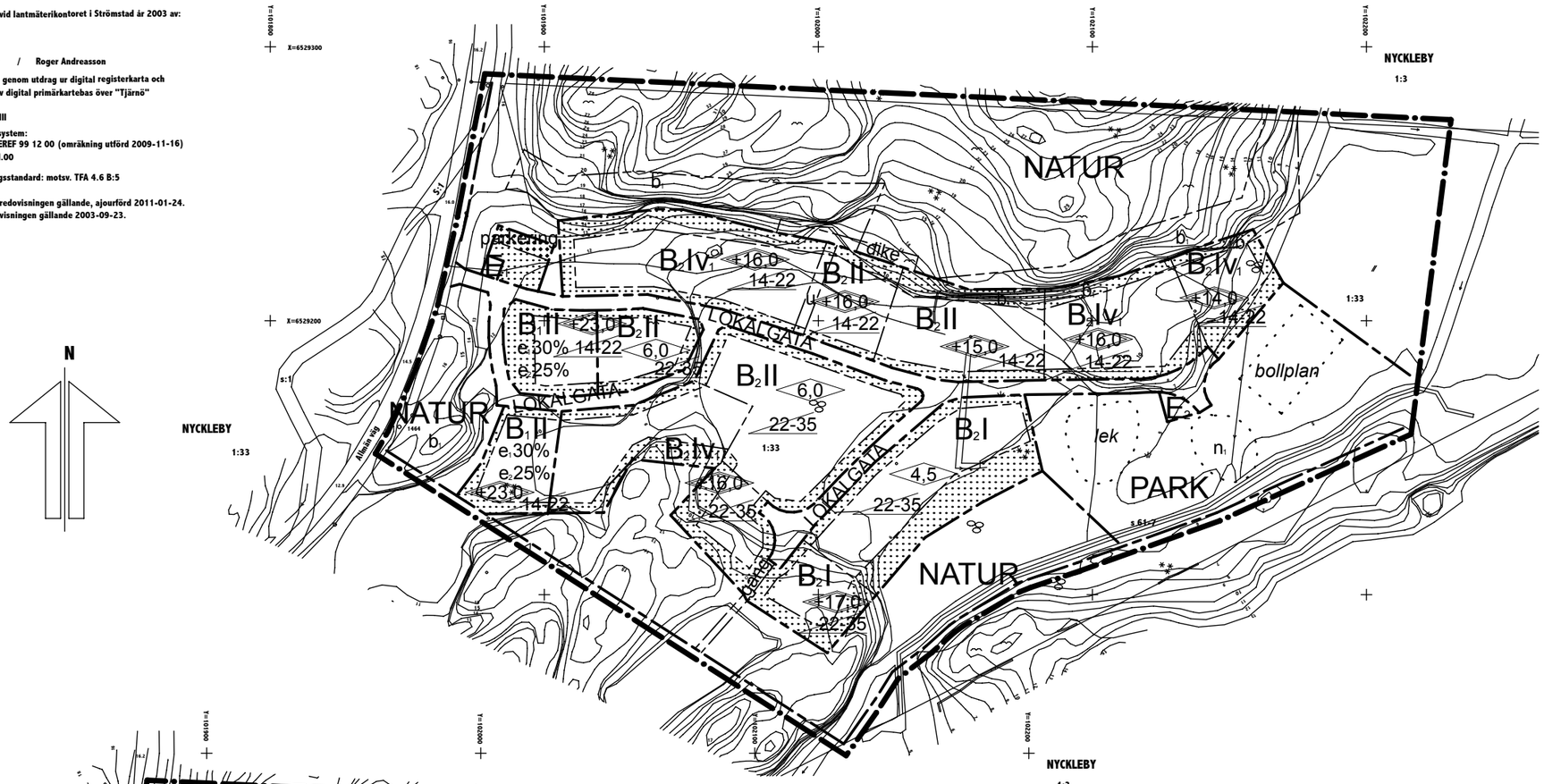
Framställd genom utdrag ur digital registerkarta och utökning av digital primärkartebas över "Tjärnö"

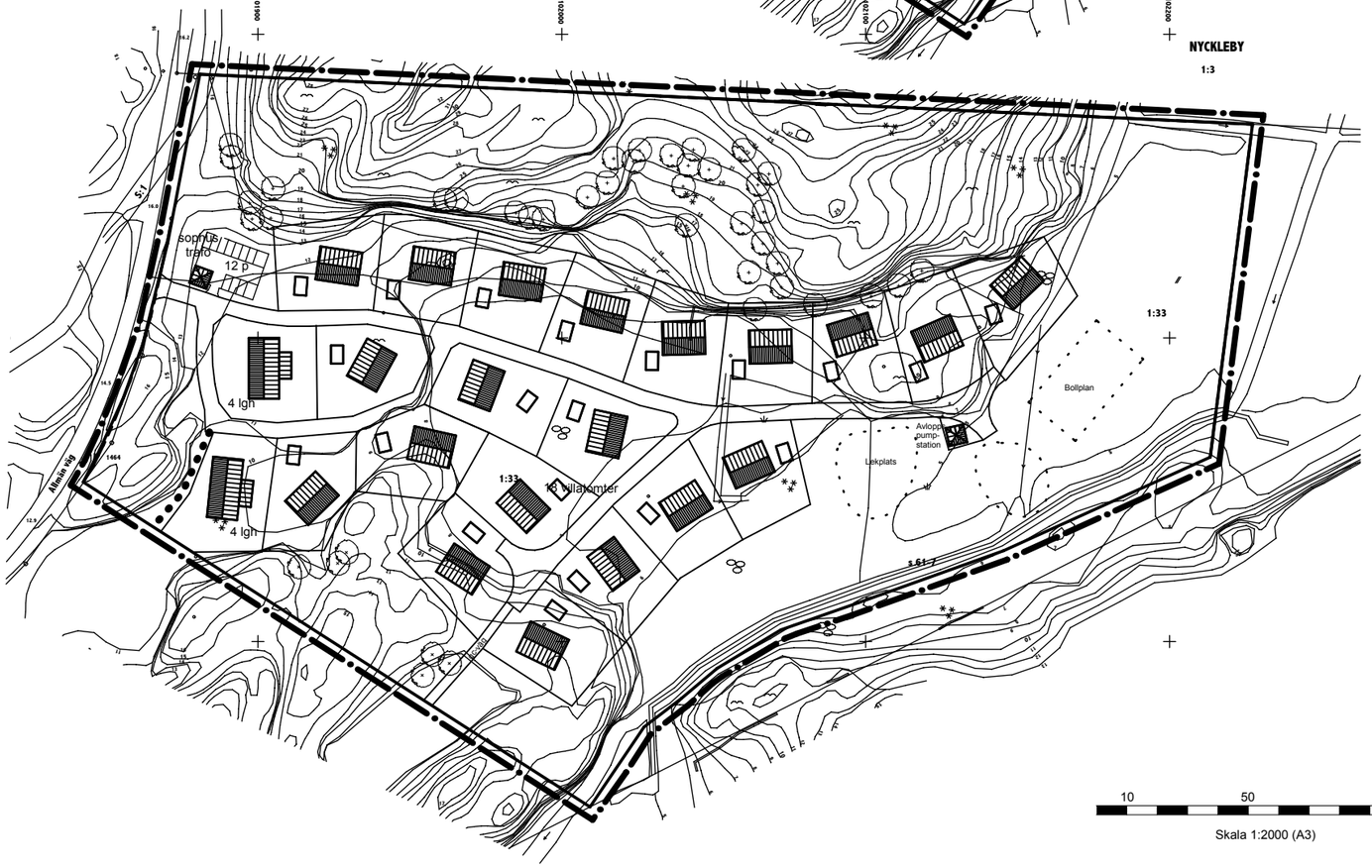
Mätklass: III

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.





10 50 100 m

Skala 1:2000 (A3)

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 utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturområde
PARK	Parkområde
E_1	Transformatorstation och gemensamt sophus.
E_2	Avloppspumpstation

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B_1	Flerfamiljshus eller friliggande villor
B_2	Friliggande villor

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

n_1	Fördröjningsmagasin för dagvatten skall anordnas
dike	Dike för avledning av dagvatten
lek	Lekplats skall anordnas
bollplan	Bollplan skall anordnas

UTNYTTJANDEGRAD

e_1 00 %	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
e_2 00 %	Största byggnadsarea i procent per byggnadskropp som får byggas i 3 våningar.
e_3 00 %	Minsta fastighetsstorlek är 1000 m^2

Inom B_2-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
II	Högsta antal våningar
v_1	Suterrängvåning får anordnas

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns mot grannfastighet. Garage eller komplementbyggnad(gäller ej friggebod) skall placeras minst 2,5 meter från tomtgräns. Uthus som placeras närmare än 4,5 meter från tomtgräns 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.
Takkupa får anordnas till en längd av 1/3 av fasadens längd.

Bostäder skall utföras med helårsstandard.

BYGGNADSTEKNIK

b_1	Bergrensning 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 bygganmälan.
Bostadshus 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
- Koordinatkryss

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 Sjölén & Hansson Arkitekter AB
2011-02-03, reviderad 2011-05-13

Anna-Karin H Sjölén
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