

# PLANBESTÄMMELSER

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

Detaljplanen hanteras enligt Plan- och bygglagen, SFS 1987:10

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- PARK Park
- L-GATA Lokalgata, Gata som ingår i lokalnätet

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B<sub>1</sub> Friliggande villor
- B<sub>2</sub> Friliggande villor, parhus eller radhus
- E<sub>1</sub> Teknisk anläggning, Transformatorstation
- E<sub>2</sub> Teknisk anläggning, Översvämningssyta, Vatten- och dagvattenledningar

## UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- gång Gångväg
- lek Lekplats
- skydd Bullerdämpning minst 2,5 m hög ska anordnas.

## UTNYTTJANDEGRAD

Byggnadsarean för friliggande villor är 20 procent av fastighetsarean dock max 180 kvm inkl kompletterbyggnad per fastighet.

e Byggnadsarean för parhus och radhus är 20 procent av fastighetsarean.

Minsta tomtstorlek för friliggande villor är 950 kvm

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage.

## MARKENS ANORDNANDE

- Utart får inte anordnas

+0,00 höjd över nollplanet på befintlig gata  
(+0,00) föreskriven höjd över nollplanet på gata

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnaden ska uppfylla åretrunstandard för bostäder enligt Boverkets byggregler (BBR).

Högsta tillåtna byggnadshöjd är 5,0 meter. Högsta tillåtna nockhöjd är 8,5 meter.

Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomtragrens. Parhus/radhus får sammanbyggas i tomtragrens. Efter grannes medgivande får uthus placeras närmare tomtragrens än 4,5 meter. Garage skall placeras minst 6 m från tomtragrens mot gata.

Tak får ha en takvinkel mellan 12 - 38 grader och ska vara täckt med matta takpannor, svart/grå papp eller svart/grå/röd bandplåt.

Källare får inte anordnas.

Takkupor som är mindre än en fjärdedel av takets totala längd ska medges utöver tillåten byggnadshöjd. Takkupans nock ska ligga minst 2 pannrader nedanför husets nock.

Lägsta golvnivå ska inte understiga 0,3 m över marknivå vid förbindelsepunkt för dagvatten.

## BYGGNADSTEKNIK

Byggnader ska ha en grundläggning i radonsäkert utförande, såvida det inte kan påvisas att marken, enligt SSI:s normer, kan klassas som normalriskområde för radon.

## UPPLYSNINGAR

Planområdet kräver särskilda åtgärder gällande geoteknik och dagvattenhantering.

Utfyllnader och grundläggning ska utföras enligt Tekniskt PM, geoteknisk undersökning för detaljplan upprättat av Skanska Teknik AB, daterat 2009-12-15 ref. 131466.030, kompletterning daterad 2012-02-07 rev 2013-08-12 ref. 136931.050

Dagvatten skall omhändertas enligt VA- och dagvattenutredning till detaljplan för del av Hjältsgård 6:1, daterat 2010-02-01 rev. 2013-07-29 upprättat av Norconsult AB.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

PBL 1987:10

Antagen av KF 2013-12-19  
Laga kraft 2014-01-31

**PLANKARTA**  
**DETALJPLAN FÖR**  
**Del av Hjältsgård 6:1 (öster om Lionshov)**  
**STRÖMSTADS KOMMUN**  
**VÄSTRA GÖTALANDS LÄN**

Upprättad av Miljö- och byggförvaltningen 2012-08-31 Reviderad 2013-10-24

Eva Frennered  
Planeringsarkitekt

## Teckenförklaring

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Gemensamhetsanläggning, ledningsrätt
- Servitut
- Bostadshus, liv
- Byggnad för idrottslig verksamhet, uthus, garage, liv
- Transformator
- Kantsten
- Vägkant viktig
- Staket, stängsel eller mindre plank
- Häck, mitt
- Slänt
- Gränspunkt
- Belysningsstolpe
- Höjdkurvor
- Ängs- eller åkermark
- Mindre vattendrag resp. dikesmitt
- GRÄLÖS Traktnamn
- 6:1, s:1 Registernummer
- Lr Ledningsrätt

## Gällande detaljplanelinjer

- Gräns för gällande detaljplan
- Aktnummer gällande detaljplaner

**14-SKE-1488**

GRUNDKARTA för del av  
HJÄLTSGÅRD 6:1 (Öster om Lionshov).

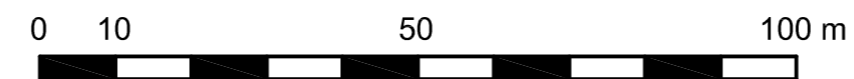
Upprättad vid Strömstads kommun, Miljö- och byggförvaltningen, Plan- och kartavdelningen år 2009, reviderad år 2012.

Johan Hellman  
mätningssingenjör

Grundkartan framställd genom utdrag ur digital primärkarta över Skee.

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

Fastighets- och detaljredovisning gällande 2012-08-24.



Skala 1:1000 (A2)

## TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Redogörelse för programsamråd
- Samrådsredogörelse
- Utlatande efter utställning
- Fastighetsförteckning
- Plankarta
- Grundkarta
- UV Rapport 2011:87. Arkeologisk utredning. I Skee Hjältsgårds ga
- Tekniskt PM, Geoteknisk undersökning för detaljplan, daterat 2009-12-15 ref. 131466.030, kompletterning daterad 2012-02-07 rev 2013-08-12 ref. 136931.050
- VA- och dagvattenutredning till detaljplan för del av Hjältsgård 6:1, daterad 2010-02-01 rev. 2013-07-29.