



## 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

### Användning av allmän plats

	Trafik mellan områden
	Lokaltrafik
	Gångfartsområde
	Gångväg
	Gångtrafik, handel och publik verksamhet
	Naturområde

### Användning av kvartersmark

	Bostäder
	Bostäder, Centrum. Lokaler för centrum får enbart finnas i byggnadens gatuplan/bottenplan.
	Bostäder, Centrum. Ej bostäder i bottenplan.
	Bostäder, Parkering
	Vård, transformatorstation
	Teknisk anläggning
	Parkering, Teknisk anläggning
	Hamn
	Småbåtshamn

### Vattenområden

	Öppet vattenområde
	Öppet vattenområde där bro och ledverk får uppföras med lägsta nivå under bro minst 4,5 meter över nollplanet. Bron ska utföras med en öppningsbar del.
	Öppet vattenområde där bro får uppföras
	Badplats med bryggdäck
	Hamnområde
	Småbåtshamn

### Utformning av allmän plats

**gång** Gångväg får finnas

### Utnyttjandegrad

	Största byggnadsarea i m <sup>2</sup>
	Största tillåtna byggnadsarea för byggnader innehållande bostäder är 1500 m <sup>2</sup> . Största tillåtna byggnadsarea för enbart parkering är 1000 m <sup>2</sup> .

### Begränsning av markens bebyggande

	Byggnad får inte uppföras
	Marken får endast förses med komplementbyggnader
	Marken får överbyggas med körtart och planterbart bjällklag och anordnas för underjordisk parkering. Komplementbyggnader får uppföras ovan mark.
	Byggnadens tak ska göras körtart
	Byggnadens tak ska göras planterbart

### Markens anordnande

Körtart förbindelse får inte anordnas

### Placering, utformning, utförande

Inom områden med användningarna B, BC1 och BC2 är minsta tillåtna avstånd mellan mark och färdigt golv 0,8 meter för bostäder. Bostäder ska anläggas med en lägsta nivå på färdigt golv på +3,3 meter.

	Högsta byggnadshöjd i meter
	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
	Minsta respektive största taklutning i grader, gäller ej parkeringshus

	Komplementbyggnader med en högsta byggnadshöjd av 3,0 meter från gårdsnivå
	25 % av byggnadsarean får ej överstiga två våningar. Högst 60 % av byggrätten får vara fyra våningar.
	Minst två öppningar med sammanlagd bredd av 20 meter ska finnas mot allmän plats. Öppningarna ska utföras utan överbyggnad.
	40 % av byggnadsarean får ej överstiga tre våningar.
	25 % av byggnadsarean får ej överstiga tre våningar. Minst två öppningar med sammanlagd bredd av 25 meter ska finnas mot allmän plats. Öppningarna ska utföras utan överbyggnad.
	280 m <sup>2</sup> av byggnadsarean får ej överstiga två våningar. Minst två öppningar med sammanlagd bredd av 14 meter ska finnas mot allmän plats. Öppningarna ska utföras utan överbyggnad.
	500 m <sup>2</sup> av byggnadsarean får ej överstiga tre våningar.
	Minst två öppningar med sammanlagd bredd av 15 meter ska finnas mot Västra Hamngatan. Öppningarna ska vara minst 20 meter. Bestämmelsen gäller över hela kvarteret.
	30 % av byggnadsarean får ej överstiga tre våningar.
	Frigående förrådsbyggnader med en högsta byggnadshöjd av 3,0 meter och en största byggnadsarean av 15 m <sup>2</sup> . Upp till tre komplementbyggnader får sammanbyggas med en största gemensam fasadlängd på 15 meter.
	Minst 40% av huvudbyggnadens byggnadsarean ska ha en nockhöjd minst 2,5 meter lägre än byggnadens högsta nock. Byggnadens högsta del ska finnas i söder.
	Fasadmaterial ska vara trä, tegel eller puts

Takkupor får maximalt utgöra 40 % av berörd sidas fasadlängd. Takkupor får utföras i liv med fasad. Balkonger får inte kraga ut mer än 1,4 meter från fasadiv mot allmän plats.

### Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft

	Strandskyddet är upphävt
	Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för byggande har säkerställts genom att markföreningarna har avhjälpits.
	Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för byggande har säkerställts genom att markföreningarna har avhjälpits.

## GRUNDKARTA över del av Strömstad 3:13 m.fl. Canningområdet, Strömstads kommun.

Upprättad vid Strömstads kommun, Miljö- och byggförvaltningen/plan- och kartavdelningen år 2014 av:

Johan Hellman  
mätningsingenjör

Grundkartan framställd genom utdrag ur Strömstads kommuns digitala baskarta.

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

Fastighets- och detaljredovisning gällande 2017-12-05.

### Teckenförklaring

	Fastighetsgräns m. gränspunkt
	Traktgräns
	Gemensamhetsanläggning
	Ledningsrätt
	Servitut
	1:50 ga:2 s:4 Registreringsnummer
	Planområdesgräns bef. plan
	14-STR36 Aktbeteckning bef. plan
	Pågående planarbete (Pilen 4 m.fl.)
	Bostads-, uthus resp. övr. byggnad, huslivs karterat
	Bostads-, uthus resp. övr. byggnad, takkontur karterat

0 10 50 100 m

Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

	Skärmtak
	Transformator
	Grund
	Trappa
	Väggkant
	Väggtrumma
	Strandlinje
	Dike eller mindre vattendrag, mitt
	Höjdkurvor, ekv. 1m
	Höjdkurvor, osäkra, ekv. 1 m
	Mark-, gatu- resp. sockelhöjd
	Takhöjd resp. golvhöjd
	Slant
	Staket, stängsel el. mindre plank
	Stödmur
	Häck, mitt
	Ägoslagsgräns
	Berg i dagen
	Ängs- resp. sankmark el. kärr
	Barrskog resp. lövskog
	Barr- resp. lövträd
	Belysningsstolpe
	Ei- resp. telekabelskåp
	Övrigt detaljobjekt

### TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

	Planbeskrivning
	Samrådsredogörelse (Samråd 1)
	Samrådsredogörelse (Samråd 2)
	Granskningsutlåtande
	Fastighetförteckning
	Plankarta
	Illustrationskarta

PBL 2010:900

Jimmy Magnusson, planeringsarkitekt  
Plan- och byggavdelningen, Strömstads kommun

## Samrådshandling 2 Plankarta Detaljplan för del av Strömstad 3:13 m fl (Canningområdet) Strömstads kommun Västra Götalands län

Upprättad av Miljö- och byggförvaltningen 2018-01-25

Unni Liljegren, stadsarkitekt  
Plan- och byggavdelningen, Strömstads kommun