GRUNDKARTA till detaljplan över del av Kungbäck 1:38 m.fl. Stensvik, Strömstads kommun

Upprättad vid Strömstads Kommun, Miljö- och byggförvaltningen,
Plan- och byggavdelningen år 2019 av:

Johan Hellman
mätningsingenjör

Fastighets- och detaljredovisning gällande 2021-12-08

Grundkartan är framställd genom utdrag ur Strömstads kommuns digitala baskarta.

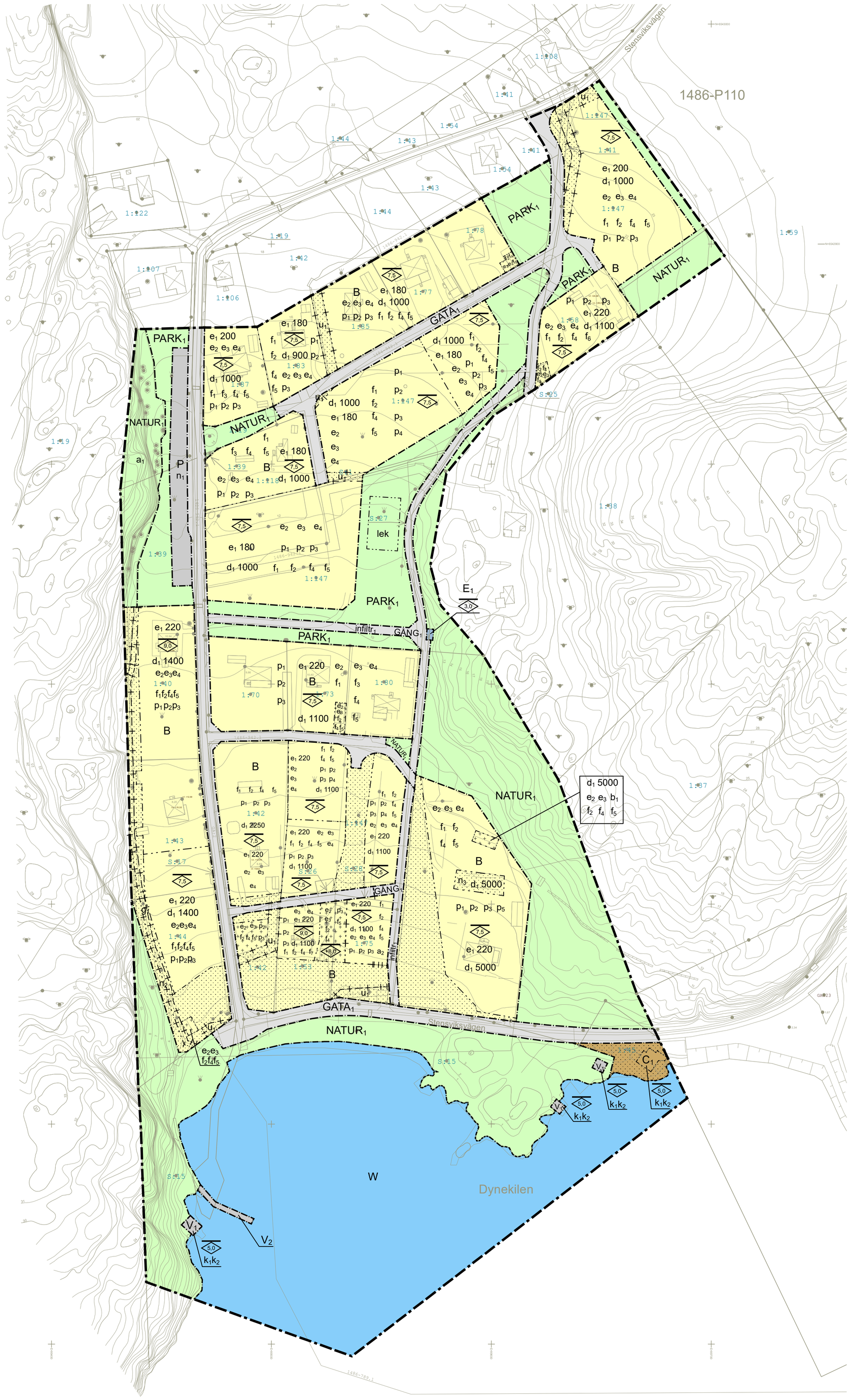
Referenssystem SWEREF 99 12 00, RH2000
Skala 1:1000, 1 cm på kartan motsvarar 10 m i verkligheten

Teckenförklaring

- Traktgräns
- Fastighetsgräns och gränspunkter
- 3:13 Fastighetsbeteckning
- Rättighet (ledningsrätt, servitut mm)
- Detaljplanegräns
- 14-STR-60 Detaljplanebeteckning
- Strandskyddsområde, avgränsning
- Byggnader, husliv karterat
- Byggnader, takkontur karterat
- 11,84 Gatuhöjd
- 5,17 Markhöjd
- 2,92 Sockel-, underkant fasad höjd
- t.f. + 6,84 t.n. +6,89 Takfots- resp. taknockshöjd
- Vägkant
- Vägtrumma
- Dike
- Slänt
- Höjdkurvor
- Ägoslagsgräns
- Lövträd resp. barrträd
- Barrskog, lövskog resp. sankmark
- Berg i dagen
- El- och telekabelskåp
- Belysningsstolpe

PLANHANDLINGAR

- Planbeskrivning med bilaga
- Plankarta med planbestämmelser
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Illustrationskarta
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Särskild sammanställning till miljökonsekvensbeskrivning



Planbestämmelser

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

Gränsbeteckningar

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

Användning av mark och vatten

Kvartersmark

B	Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
E_1	Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
C_1	Samlingslokaler, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
V_1	Sjöbod, förråd, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
V_2	Brygga, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
P	Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Vattenområden

W	Vattenområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

$NATUR_1$	Naturområde, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.
$GATA_1$	Gata, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.
$PARK_1$	Park, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.
$GÅNG_1$	Gångväg, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utformning

lek	Lekplats , PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
$infiltr_1$	Markytan får inte hårdgöras, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter , PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_1 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_2 Takvinkeln för huvudbyggnader ska vara 23-58 grader. Tillbyggnader med en sammanlagd byggnadsarea på upp till 30 kvadratmeter får ha en lägre takvinkel om tillbyggnadens tak ansluter i nivå med eller under sadeltakets takfot. Takvinkeln för komplementbyggnader med sadeltak ska vara 16-38 grader. Takvinkeln för komplementbyggnader med pulpettak ska vara 7-16 grader., PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_3 Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader med sadeltak är 3,0 meter. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader med pulpettak är 4,0 meter., PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_4 Högst en huvudbyggnad per fastighet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan , PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f_1 Endast friliggande bostadshus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_2 Fasad ska utformas i trä. Befintliga byggnader med fasad av eternit får fortsatt ha detta material., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_3 Fasad ska utformas i trä, tegel eller puts. Befintliga byggnader med fasad av eternit får fortsatt ha detta material., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_4 Tak ska vara av tegel- eller betongpannor i röd eller svart färg. Endast matta takpannor är tillåtna. Komplementbyggnader får även ha tak taktäckning av plåt eller papp i fri kulört. Befintliga byggnader med tak av eternit får fortsatt ha detta material. Taken får förses med solpaneler., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_5 Tak ska utformas som sadeltak. Tak för komplementbyggnader ska utformas som sadeltak eller pulpettak., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_6 Tak ska utformas som sadeltak eller valmat tak. Tak för komplementbyggnader ska utformas som sadeltak eller pulpettak., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_7 Tak ska utformas som mansardtak. Tak för komplementbyggnader ska utformas som sadeltak eller pulpettak., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Placering

- p_1 Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p_2 Komplementbyggnad som inte placeras inom plusmark ska placeras minst 1,5 meter från fastigetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p_3 Komplementbyggnad ska placeras minst 6,0 meter från gata om garageportarna är riktade mot gatan., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p_4 Huvudbyggnad ska ligga med nocken i nord-sydlig riktning, +/- 5°, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p_5 Byggnadsverk ska placeras så att egenskapsområden med bestämmelserna n3 och b1 ej skuggas., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

- n_1 Marken får inte hårdgöras, PBL 4 kap. 10 §
- n_2 Trädvegetationen ska behållas, PBL 4 kap. 10 §
- n_3 Block ska bevaras., PBL 4 kap. 10 §

Varsamhet

- k_1 Taktäckning ska vara av enkupigt tegel. Befintlig takform och takvinkel ska bibehållas., PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k_2 Fasader ska vara i trä och underhållas med antikvariska metoder. Inga åtgärder får utföras som innebär att exteriören förändras., PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Fastighet

- d_1 0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i kvadratmeter, PBL 4 kap. 18 § 1 st

Utförande

- b_1 Byggnadens befintliga husgrund ska bevaras., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år ., PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g_1	Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvattendike. Kvartersmark, PBL 4 kap. 18 § 1 st

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

a_1	Marklov krävs även för fällning av träd som är markerade på grundkartan.. Allmän plats, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Bygglov krävs inte för kvalitetshöjande åtgärder för hasselsnok (faunadepåer, stenrösen, murar och informationsskyltar). Bestämmelsen gäller under genomförandetiden., PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Bygglov krävs inte för uppförande av solpaneler. Bestämmelsen gäller utan tidsbegränsning., PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Villkor för startbesked

a_2	Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän marknivån har höjts till minst +3,3 meter över nollplanet.. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats., PBL 4 kap. 7 §

Dnr: MBN-2018-1782

Antagen av KF:
Laga kraft:

N

0 20 40 60 80 100 Meter

Antagandehandling
Plankarta

Detaljplan för

Del av Kungbäck 1:38 m.fl. (Stensvik)

Strömstads Kommun
Västra Götalands län

STRÖMSTADS KOMMUN

Upprättad av Miljö- och byggförvaltningen	2021-12-01
Reviderad	2022-03-23

Jimmy Magnusson

Planeringsarkitekt Skala i A3 1:1 000