



Skala 1:2000 (A3)

TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

- Planbeskrivning
- Redogörelse för programsamråd
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande 1 och 2
- Fastighetsförteckning
- Plankarta med bilaga
- Illustrationskarta



2018-11-12  
Diarien: MBN-2018-1782 : 2

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns, se bilaga till plankarta

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- GC-VÄG Gång- och cykelväg, får ej hårdgöras
- NATUR Naturområde
- PARK Anlagd park

#### Kvartersmark

- B Bostäder
- C<sub>1</sub> Samlingslokal
- E Transformatorstation
- V<sub>1</sub> Sjöbod, förråd
- P Parkering

#### Vattenområden

- W Öppet vattenområde
- W<sub>1</sub> Brygga

### UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- bad Badplats
- lek Lekplats
- gångbana Gångbana

### UTNYTTJANDEGRAD

Högst en huvudbyggnad per fastighet. Minsta fastighetsstorlek är 900 m<sup>2</sup>. Fastigheter som vid planens ikraftträdande är mindre än 900 m<sup>2</sup> ska minst ha den storlek de då omfattar.

- e1** Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarea, dock högst 220 m<sup>2</sup> byggnadsarea per tomt inklusive komplementbyggnad. Komplementbyggnad får ha en byggnadsarea av högst 50 m<sup>2</sup>.
- e2** Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarea, dock högst 180 m<sup>2</sup> byggnadsarea per tomt inklusive komplementbyggnad. Komplementbyggnad får ha en byggnadsarea av högst 40 m<sup>2</sup>.

### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad
- g** Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

### MARKENS ANORDNANDE

- n1** Markytan får ej hårdgöras
- Utfart får inte anordnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 6,0 meter från gata om garageportar är riktade mot gatan. Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7,5 meter. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter och för transformatorstation 3,0 meter. Huvudbyggnad ska ha en takvinkel av 25-38 grader. Komplementbyggnad ska ha en takvinkel av 18-38 grader.

Ändring av befintlig marks medelnivå vid hus och altan medges med max +/- 0,5 meter. Sjöbod och samlingslokal ska ha tak av enkupigt tegel, fasader ska underhållas med traditionella metoder, och inga åtgärder får utföras som innebär att exteriören förändras.

- Högsta nockhöjd i meter
- fril** Endast friliggande enbostadshus med helårsstandard
- p** Huvudbyggnad ska ligga med noken i nord-sydlig riktning, +/- 5°
- v** Komplementbyggnad båtshus, ej boende

Fasader ska vara i trä. Takbeläggning ska vara av tegel eller betong i tegelröd färg. Vid låglutande tak, max 22 grader får takmaterial vara av tegelröd plåt. Huvudbyggnader ska utföras med sadeltak och komplementbyggnad ska utföras med sadeltak eller pulpettak.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a1** Marklov krävs för fällning av de träd som är markerade på grundkartan.

Sjöbod får inte styckas av till egen fastighet. Bygglov krävs för komplementhus och komplementbostadshus, sk attefallshus. Bygglov krävs inte för kvalitetshojande åtgärder för hasselsnok enligt utlåtande 2016-03-24, Naturcentrum AB. Kommunen är inte huvudman för allmän-platsmark. Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

### UPPLYSNINGAR

I samband med exploatering bör markradonmätningar utföras, särskilt vid berg eller friktionsjordar. Eventuell förekomst av föroreningar vid schaktning bör undersökas. Det finns ytterligare planbestämmelser på bilaga till plankarta.

### ANTAGANDEHANDLING (PBL 2010:900)

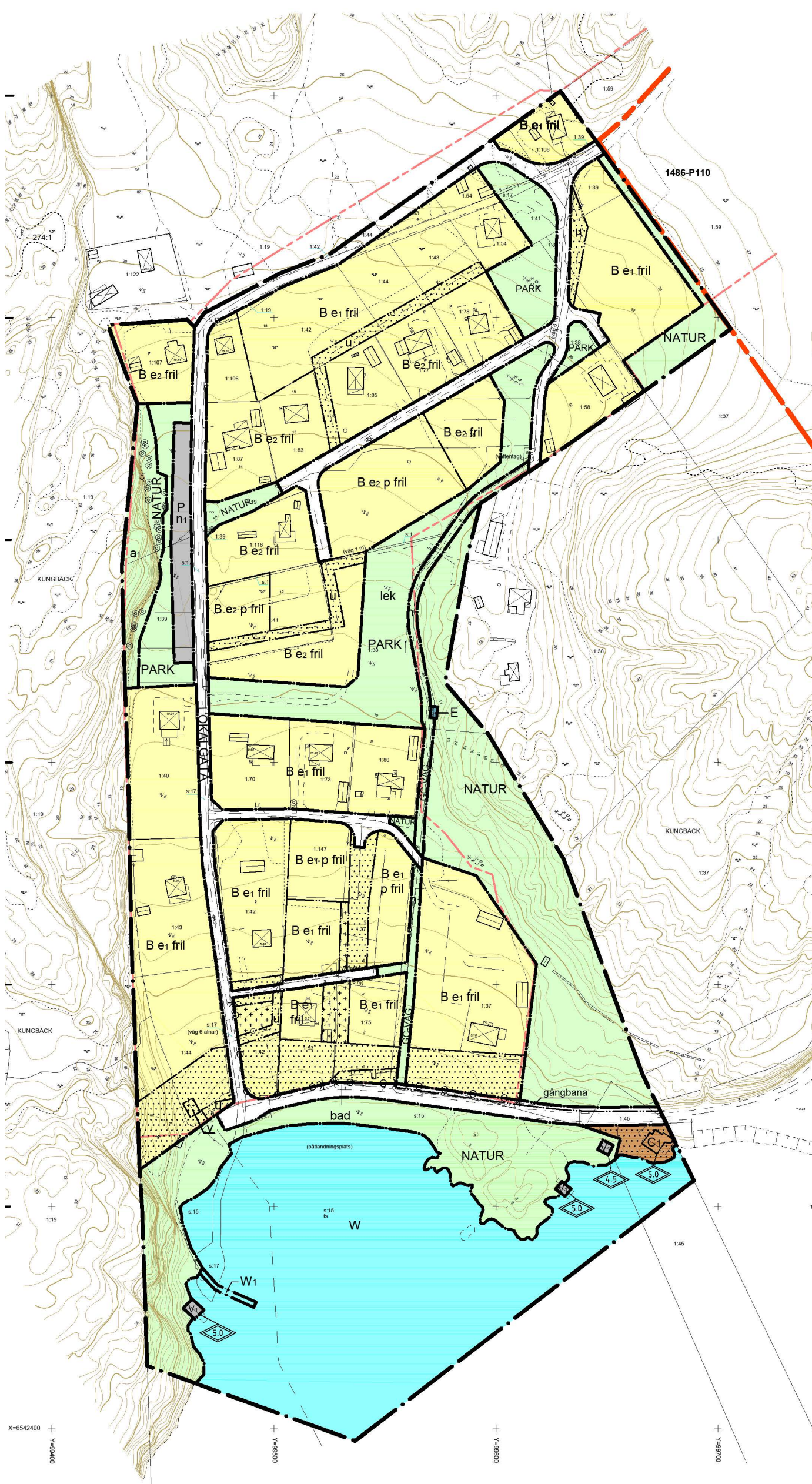
### PLANKARTA

Detaljplan för del av Kungbäck 1:38 m fl  
Stensvik, Strömstads kommun

Upprättad av Aspekt Arkitektur i samarbete med Miljö- och byggförvaltningen 2016-06-13, reviderad 2016-09-29

Pär Højman  
Planarkitekt

Olof Ohlsson  
Planarkitekt



GRUNDKARTA över del av Kungbäck 1:38 m.fl, Stensvik, Strömstads kommun.  
Upprättad vid Strömstads kommun, Miljö- och byggförvaltningen / plan- och byggavdelningen år 2014 av:  
Johan Hellman  
mättningsingenjör  
Grundkartan framställd genom utdrag ur Strömstads kommuns digitala baskarta.  
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 12 00.  
Koordinatsystem i höjd: RH2000.  
Fastighetsredovisning gällande 2016-06-03.  
Fastighetsgränser som ej redovisas med gränspunkter är osäker.  
Gränspunkter har olika kvalitet (0.025-0.5 m).  
Detaljredovisning gällande 2015-06-30.

- Fastighetsgräns m. gränspunkt
- Traktgräns
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrätt
- Servitut
- 1:50 ga 2 s 4 Registernummer
- Planområdesgräns bef. plan
- 1486-P91 Aktbeteckning bef. plan
- Strandskyddsgräns
- Fornlämning m. RAÅ-bet.
- Bostads- resp uthus, husliv karterat
- Bostads- resp uthus, takkontur karterat
- Skärmtak resp transformatorbyggnad
- Trappa
- Vägkant
- Vägtrumma
- Strandlinje
- Dike eller mindre vattendrag, milt
- Höjdkurvor, ekv. 1m
- Höjdkurvor, osäkra, ekv. 1 m
- Mark-, gatu- resp. sockelhöjd
- Slänt resp. stenmur
- Staket, stängsel el. mindre plank
- Häck resp. stödmur
- Ägoslagsgräns
- Berg i dagen
- Ångs- resp. sankmark el. kärr
- Barrskog resp. lövskog
- Löv- resp. barrträd
- Belysningsstolpe
- El- resp. telekabelskåp
- Övrigt detaljobjekt