

	Fastighetsgräns m. gränspunkt
	Kvartersgräns
	Ledningsrätt
	Servitut
	1:50 Registernummer
	Planområdesgräns bef. plan

	Bostadshus, liv resp. takkontur karterat
	Uthus, liv resp. takkontur karterat
	Skärmtak resp. tillbyggnad
	Trappa
	Väggkant m. resp. utan kantsten
	Höjdkurvor, ekv. 1m
	Markhöjd
	Gatuhöjder
	Slänt
	Staket, stängsel el. mindre plank
	Häck, mitt resp stödmur
	Ägoslagsgräns
	Lövträd
	Belysningsstolpe, el- resp. telekabelskåp
	Övrigt detaljobjekt

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
	Egenskapsgräns och administrativ gräns
	Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

	Lokaltrafik
	Gångpassage

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

	Bostäder, Centrum i bottenplan
	Bostäder, Kontor
	Bostäder, Kontor. Maximal bruttoarea för kontor är 160 m ² .

UTNYTTJANDEGRAD

e₀₀ Största byggnadsarea i m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får inte uppföras
	Marken får med undantag för komplementbyggnader inte förses med byggnader
	Marken får byggas över med ett bjälklag som planteras

MARKENS ANORDNANDE

	Körbar förbindelse får inte anordnas
--	--------------------------------------

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

	Högsta nockhöjd i meter
	Högsta byggnadshöjd i meter
	Tillåtna taklutning i grader
	Fasad mot öster ska utföras utan fönster i bottenplan
	Maximal gavelbredd är 7 meter
	Högsta totalhöjd är 5,0 meter för fristående byggnad. Högsta nockhöjd för tillbyggnad som är sammanbyggd med huvudbyggnad i sin hela västra fasad är +32,0 meter.

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter

Utseende

	f Byggnadens fasad mot Karlsgratan ska vara uppdelad i urskiljbara enheter. Längsta obrutna fasad får vara högst 20 m. Bestämmelsen gäller över hela fastigheten.
--	---

Varsamhet

	k ₁ Byggnadens symmetriska fasadutformning ska vara likt den befintliga. Fasaden ska vara klädd med en slät, bred locklistpanel. Taket ska vara ett valmat säteritak belagt med tegelpannor.
	k ₂ Befintligt tak får enbart brytas av högst tre takkupor per långsida. Kuporna ska knyta an till säteritakets brytning och deras yttre bredd får inte överstiga 2,0 meter. Byggnadens symmetriska utformning ska beaktas vid takkupornas placering.
	k ₃ Byggnadens framträdande entréparti i trä ska bibehållas. Byggnadens övergripande fasadutformning med slät, bred locklist, flackt tegeltak med korspostfönster i bottenvåningen och tvåluftsfönster i övervåningen ska bevaras.

Grundläggning

	b Grundläggning ska ske på ett sådant sätt att trädens livskraft inte skadas
--	--

STÖRNINGSSKYDD

Minst hälften av bostadsrummen i bostadslägenhet större än 35 m² (bostadsarea) och med fönster mot Karlsgratan ska vändas mot tyst eller ljuddämpad sida.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är huvudman för allmän plats
Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft

	a ₁ Vid markarbete ska varsamhet visas mot trädets rotsystem. Rötter över 5 centimeter ska handgrävas fram. Om rötter behöver kapas ska det göras med beskärningsåg eller sekator.
	a ₂ Flytt av byggnad till en plats för långsiktig bevaring ska vara säkerställd innan bygglov för ändrad markanvändning får ges.

Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 0,5 meter. Lov för fällning får endast ges om trädet är skadat eller sjukt.

Bygglov krävs för de åtgärder som avses i PBL 2010:900 9 kap. 4 a-4 b §§

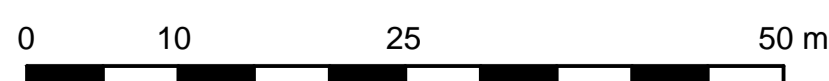
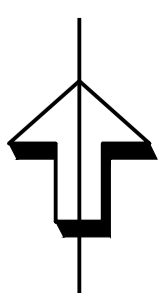
För detaljplanen gäller parkeringsnorm enligt planbeskrivningen.

TILL DETALJPLANEN HÖR
FÖLJANDE HANDLINGAR:

- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning
- Plankarta

ÖVRIGA HANDLINGAR OCH
UTREDNINGAR:

- Geoteknisk utredning Bohusgeo, 2014-08-26, Rev 2014-10-29
- Buller PM Tengbom, PM 2014:03
- Byggnadsinventering Bohusläns museum, Rapport 2014:34
- Byggtknisk utredning Front Projekt, 2014-10-03
- Solstudie, Tengbom, 2015-11-19



Skala 1:500 (A2)

Antagen av KF: 2016-04-05
Laga kraft: 2017-09-08Plankarta
PBL 2010:900
Detaljplan för
Magistern 4 m fl
Strömstads kommun
Västra GötalandUpprättad av Miljö- och byggförvaltningen
Reviderad2015-11-19
2016-02-18Jimmy Magnusson
Planeringsarkitekt

AKT NR 1486-P181