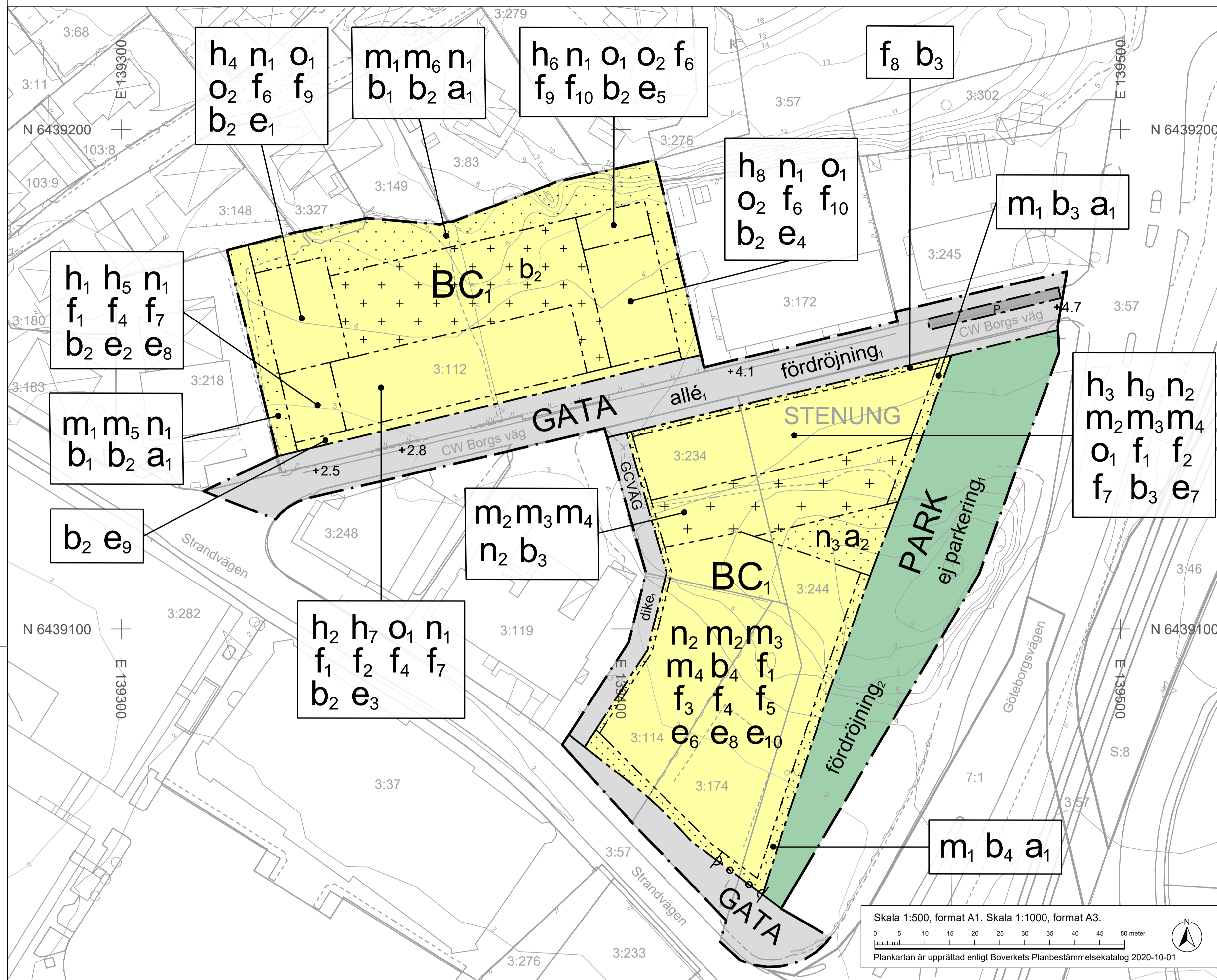


PLANKARTA



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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA: Gata
- GCVÄG: Gång- och cykelväg
- PARK: Park

Kvartersmark

- B: Bostäder
- C: Centrumändamål endast i bottenvåning
- P: Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- +0.0: Markens höjd över angivet nollplan
- ej parkering: Parkeringsplats tillåts ej
- allé: Gatan ska vara planterad med minst en enkelsidig trädallé
- Dagvattnedike: Dagvattnedike
- fördröjning: Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 55 m³
- fördröjning: Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 40 m³

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med kompletterbyggnader om totalt högst 50 m² byggnadsarea inom egenskapsytan om inget annat anges. Högsta tillåtna nockhöjd på kompletterbyggnader är 4,0 meter över ovsida av körbart bjälklag. Om marken underbyggs ska den förses med kör- och planterbart bjälklag. Högsta tillåtna höjd av bjälklag är 8,0 meter över nollplanet. Garage eller källare får uppföras under bjälklag. Parkeringsplatser för bil får inte uppföras ovanpå bjälklag. Murar och plank får uppföras på bjälklag.

Höjd på byggnadsverk

- h₁: Högsta byggnadshöjd är 17,5 meter över angivet nollplan
- h₂: Högsta byggnadshöjd är 20,5 meter över angivet nollplan
- h₃: Högsta byggnadshöjd är 24,0 meter över angivet nollplan
- h₄: Högsta nockhöjd är 14,6 meter över angivet nollplan
- h₅: Högsta nockhöjd är 24,5 meter över angivet nollplan
- h₆: Högsta nockhöjd är 25,3 meter över angivet nollplan
- h₇: Högsta nockhöjd är 27,6 meter över angivet nollplan
- h₈: Högsta nockhöjd är 28,3 meter över angivet nollplan
- h₉: Högsta nockhöjd är 28,5 meter över angivet nollplan
- Högsta totalhöjd är 33,0 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

- m₁: Högst två markparkeringar för bil utomhus tillåts inom användningsyta
- m₂: Högst två markparkeringar för bil utomhus tillåts inom egenskapsområde
- m₃: Berghällar ska bevaras
- Markparkering för bil är inte tillåtet om inte annat anges

Skydd mot störningar

- m₁: Marken ska vara tillgänglig för avskärande dike
- m₂: Inom egenskapsytan ska avskärande diken finnas som skydd för byggnader
- m₃: Utrymning av byggnader ska ske i riktning bort från Bohusbanan
- m₄: Friskluftsintag ska placeras på tak eller fasad som vetter bort från Bohusbanan och ska vara avstängningsbart

- m₅: Skydd ska uppföras för att förhindra vattenflöde mot fastigheten Stenung 3:218
- m₆: Skydd ska uppföras för att förhindra vattenflöde mot fastigheten Stenung 3:172

Lägst nivå på överkant för färdigt golv ska vara minst +2,8 meter över grundkartans nollplan
Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad är högre än 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA. För små bostäder med boarea max 35 m² gäller krav på ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå utanför fasaden är högre än 65 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå högst 70 dBA. Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Takvinkel

- o₁: Minsta takvinkel är 27 grader
- o₂: Största takvinkel är 35 grader

Utformning

- f₁: Bottenvåningar ska ha en våningshöjd på minst 3,6 meter
- f₂: Entréer ska vända sig mot allmän platsmark GATA
- f₃: Entréer till bostäder och lokaler ska finnas mot allmän platsmark GATA
- f₄: Bottenvåning mot allmän platsmark GATA ska utglasas till minst 30 % av dess fasadyta
- f₅: Minst 40 % av totala takytan ska vara vegetationsklädd
- f₆: Tak på huvudbyggnad ska utformas som sadeltak
- f₇: Takkupor och frontesiser får utformas längs maximalt 1/3 av fasadens längd utan att det påverkar beräkning av byggnadshöjd
- f₈: Balkong får kraga ut över prickad mark med högst 1,5 meter från byggnadsfasad med en minsta fri höjd på 3,6 meter över prickmark. Balkong får glasas in
- f₉: Fönster och balkonger får inte uppföras på den norra fasaden
- f₁₀: Takterrass får inte uppföras
- Fasad ska vara av trä och/eller tegel

Utförande

- b₁: Minst 50% av markytan ska vara genomsläpplig
- b₂: Dagvattenmagasin med en fördröjningskapacitet om minst 90 m³ ska finnas inom användningsområdet
- b₃: Dagvattenmagasin med en fördröjningskapacitet om minst 25 m³ ska finnas inom den föreslagna fastigheten Stenung 3:234
- b₄: Dagvattenmagasin med en fördröjningskapacitet om minst 50 m³ ska finnas inom den föreslagna fastigheten Stenung 3:114
- Byggnader ska utföras vattentäta under nivån +2,8 meter och öppningar i byggnader placerade på en lägre nivå än +2,8 meter ska anordnas med översvämningsskydd. Entréer ska utformas så att dörrar ryms inom kvartersmark och inte öppnas ut över allmän platsmark

Utnyttjandegrad

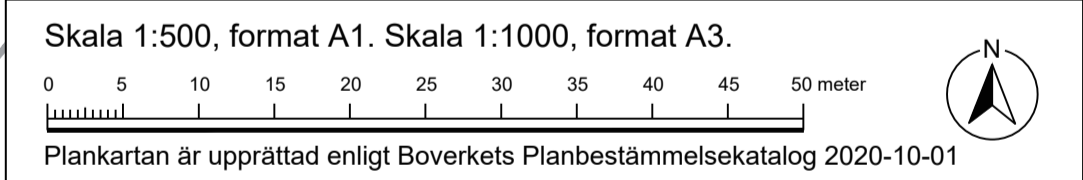
- e₁: Största bruttoarea är 380m². Därutöver tillåts 40 m² inglasad balkong
- e₂: Största bruttoarea är 400 m². Därutöver tillåts 110 m² inglasad balkong
- e₃: Största bruttoarea är 3580 m². Därutöver tillåts 250 m² inglasad balkong
- e₄: Största bruttoarea är 2130 m². Därutöver tillåts 150 m² inglasad balkong
- e₅: Största bruttoarea är 430 m². Därutöver tillåts 30 m² inglasad balkong
- e₆: Största bruttoarea är 7300 m². Därutöver tillåts 720 m² inglasad balkong
- e₇: Största bruttoarea är 3860 m². Därutöver tillåts 300 m² inglasad balkong
- e₈: Minst 50 m² av angiven bruttoarea ska utgöra centrumändamål
- e₉: Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e₁₀: Största byggnadsarea är 1850 m²

Ändrad lovplikt

- a₁: Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet
- a₂: Marklov krävs även för förändring av marknivån.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader från den dag detaljplanen får laga kraft



Cadritad av: Camilla Estvall

ORIENTERINGSKARTA



INFORMATION OM GRUNDKARTA

Grundkartan utgör ett kompletterat utdrag ur primärkartan för Stenungsunds kommun och är upprättad av Sektor Samhällsbyggnad, Exploatering

Katarina Hurtig
Fastighetsredovisningen gällande: 2024-10-04
Detaljredovisningen gällande: 2024-10-04
Grundkartans standardklass: 1 (HMK-Ka:2.2.6)

Koordinatsystem
Plan: Sweref 99 12 00
Höjd: RH2000

TECKENFÖRKLARING

- Gällande traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gällande rättighetsgräns
- Brunn
- Huvudbyggnad resp. uthus
- Karaktärs för väg, gång- och cykelväg eller parkeringsplats
- Höjdkurvor
- Slänt
- Fornlämningsområde
- Staket, bullerplank
- Häck
- Stödmur, mur
- Dike
- Industri, handel, kontor

Detaljplan för Stenung 3:112 m.fl.
CW Borgs väg
Stenungsunds kommun, Västra Götalands län



Granskningshandling 2 2024-11-14

Diarienummer
2018/332

Fabiana Tomé
Planarkitekt
Stenungsunds kommun

Johanna Wasberg
Mark- och exploateringsingenjör
Stenungsunds kommun

Planstart
2017-03-28
Antagande

Adam Västermäns
Planarkitekt uppdragsledare
Norconsult Sverige AB

Camilla Estvall
Planarkitekt handläggare
Norconsult Sverige AB

Laga kraft

Detaljplanenummer