

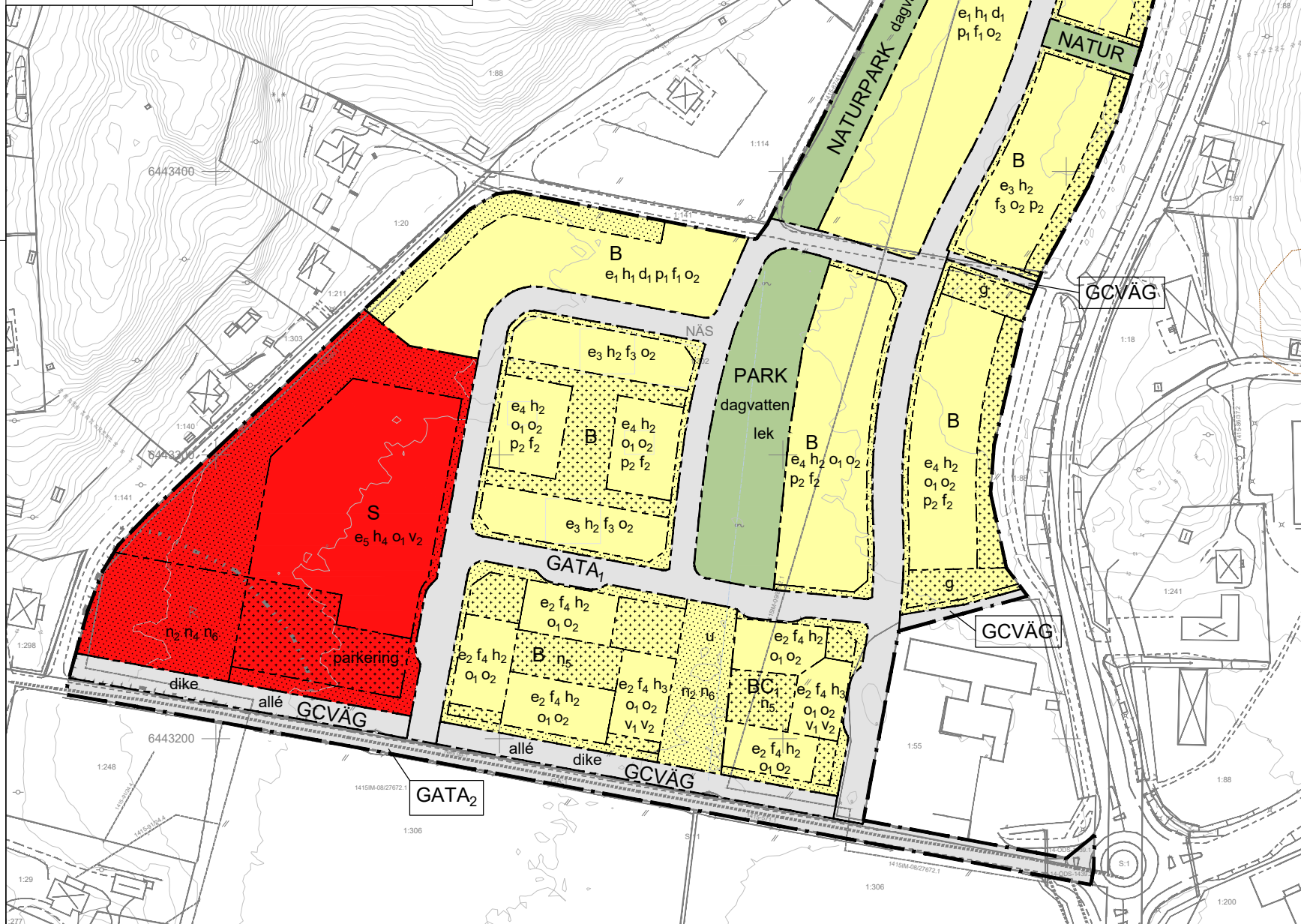
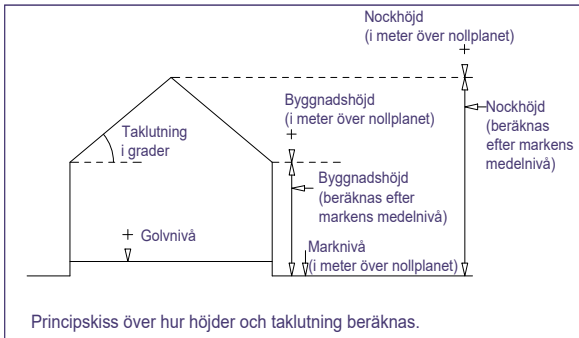
Grundkartan utgör ett kompletterat utdrag ur primärkartan för Stenungsunds kommun och är upprättad av Sektor Samhällsbyggnad, Exploatering

Asa Wahlström

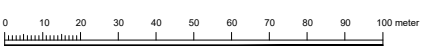
Fastighetsredovisningen gällande: 2023-01-25  
 Detaljredovisningen gällande: 2023-01-25

Grundkartans standardklass: 1 (HMK-Ka:2.2.6)

Koordinatsystem  
 Plan: Sweref 99 12 00  
 Höjd: RH2000



CAD ritad av: Oskar Strand, what! arkitektur



PLANKARTA, SKALA 1:1000 (A1)

## 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<sub>1</sub>: Lokalgata
- GATA<sub>2</sub>: Huvudgata
- GCVÄG: Gång- och cykelväg
- PARK: Park
- NATURPARK: Naturpark, i huvudsak avsedd för dagvattenhantering
- NATUR: Natur

### Kvartersmark

- B: Bostäder
- C: Centrumändamål medges i bottenvåning
- S: Skola

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

### Utformning

- lek: Lekplats
- Markens anordning och vegetation:
  - allé: Enkelsidig trädrad ska planteras längs Näsvägen
  - dagvatten: Öppen dagvattenhantering ska utföras
  - dike: Diken för dagvattenhantering ska anordnas längs Näsvägen
  - n: Stengårdsgård ska bevaras

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- På marken får inga andra byggnader än komplementbyggnader placeras.

### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub>: Största bruttoarea är 230 m<sup>2</sup> per friliggande huvudbyggnad och 35 m<sup>2</sup> för komplementbyggnad. Endast en huvudbyggnad tillåts per fastighet.
- e<sub>2</sub>: Största byggnadsarea är 280 m<sup>2</sup>
- e<sub>3</sub>: Största byggnadsarea är 150 m<sup>2</sup> per fastighet/tomtplats, inklusive komplementbyggnader
- e<sub>4</sub>: Största byggnadsarea är 110 m<sup>2</sup> per fastighet/tomtplats inklusive komplementbyggnader
- e<sub>5</sub>: Största bruttoarea är 2200 m<sup>2</sup>

### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub>: Högsta byggnadshöjd är 6,5 meter över markens medelnivå.
- h<sub>2</sub>: Högsta byggnadshöjd är 7,0 meter över markens medelnivå.
- h<sub>3</sub>: Högsta byggnadshöjd är 11,0 meter över markens medelnivå.
- h<sub>4</sub>: Högsta byggnadshöjd är 9,0 meter över markens medelnivå.

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gällande traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gällande rättighetsgräns
- Avväggt höjt
- Huvudbyggnad resp. uthus
- Väg
- Höjdiurvor
- Slätt
- Fornlämningsområde
- Staket, bullerplank
- Häck
- Stödmur, mur
- Dike
- Industri, handel, kontor



För komplementbyggnader med sadeltak är högsta byggnadshöjd 3,0 meter och högsta takvinkel 30 grader.

För komplementbyggnader med pulpettak är högsta byggnadshöjd 3,5 meter och högsta takvinkel 15 grader.

### Takvinkel

- o<sub>1</sub>: Minsta takvinkel är 30 grader, skärmtak samt komplementbyggnader är undantaget.
- o<sub>2</sub>: Största takvinkel är 40 grader

### Fastighetsstorlek

- d<sub>1</sub>: Minsta fastighetsstorlek är 800 m<sup>2</sup>, om särskilda skäl finns kan avvikelse medges.

### Placering

- p<sub>1</sub>: Huvudbyggnad ska placeras minst 4m från fastighetsgräns och minst 2m från gata. Komplementbyggnad ska placeras minst 2 m från fastighetsgräns.
- p<sub>2</sub>: Huvudbyggnad ska placeras minst 6 meter från gräns till gata där infart på fastighet sker.

Garage/carport med utfart mot gata placeras minst 6m från gata.

### Utformning

- f<sub>1</sub>: Endast friliggande enbostadshus
- f<sub>2</sub>: Endast radhus
- f<sub>3</sub>: Endast kedjehus eller parhus
- f<sub>4</sub>: Endast flerbostadshus
- v<sub>1</sub>: Takkupor och frontespiser får anordnas till 40% av takfotslängden. Enskild takkupa/frontespis får inte vara längre än 6m.
- v<sub>2</sub>: Hisstoppar och tekniska anläggningar ska utformas som en del av taket och får inte överskrida takets nock.

### Markens anordning och vegetation

- n<sub>1</sub>: Träd ska planteras
- n<sub>2</sub>: Stengårdsgård ska bevaras
- n<sub>3</sub>: Marken får inte användas för parkering
- n<sub>4</sub>: Marken ska i huvudsak vara lämpad för gemensam utvistelse. Mindre komplementbyggnader får uppföras. Parkering är inte tillåten.
- n<sub>5</sub>: Torrdamm ska anordnas i lågpunkt
- parkering: Samlad parkeringsplats ska anordnas

### Skydd mot störningar

Fördröjning och infiltration av dagvatten ska ske på kvartersmark innan det avleds till kommunens dagvattensystem.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarea max 35 m<sup>2</sup> gäller krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid på 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.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

### Gemensamhetsanläggning

- g: Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkeringsändamål

### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.



## PLANKARTA

- Till planen hör:
- Planprogram
  - Samrådsredogörelse program

- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

- Granskningsutlåtande
- Gestaltungsprogram
- Kvalitetsprogram
- Illustration

Detaljplan för:

Näs - Humlebråten  
 Näs 1:302

Stenungsunds kommun	Västra Götalandslän	Beslutsdatum	Instans
SAMRÅDSHANDLING		Godkännande	
		Anlagande	
Upprättad 2023-02-07	Reviderad	Laga kraft	
Linnea Skott Planarkitekt	Pernilla Larsson Mark- och exploateringsingenjör	Oskar Strand Plankonsult, what! arkitektur	2017/575