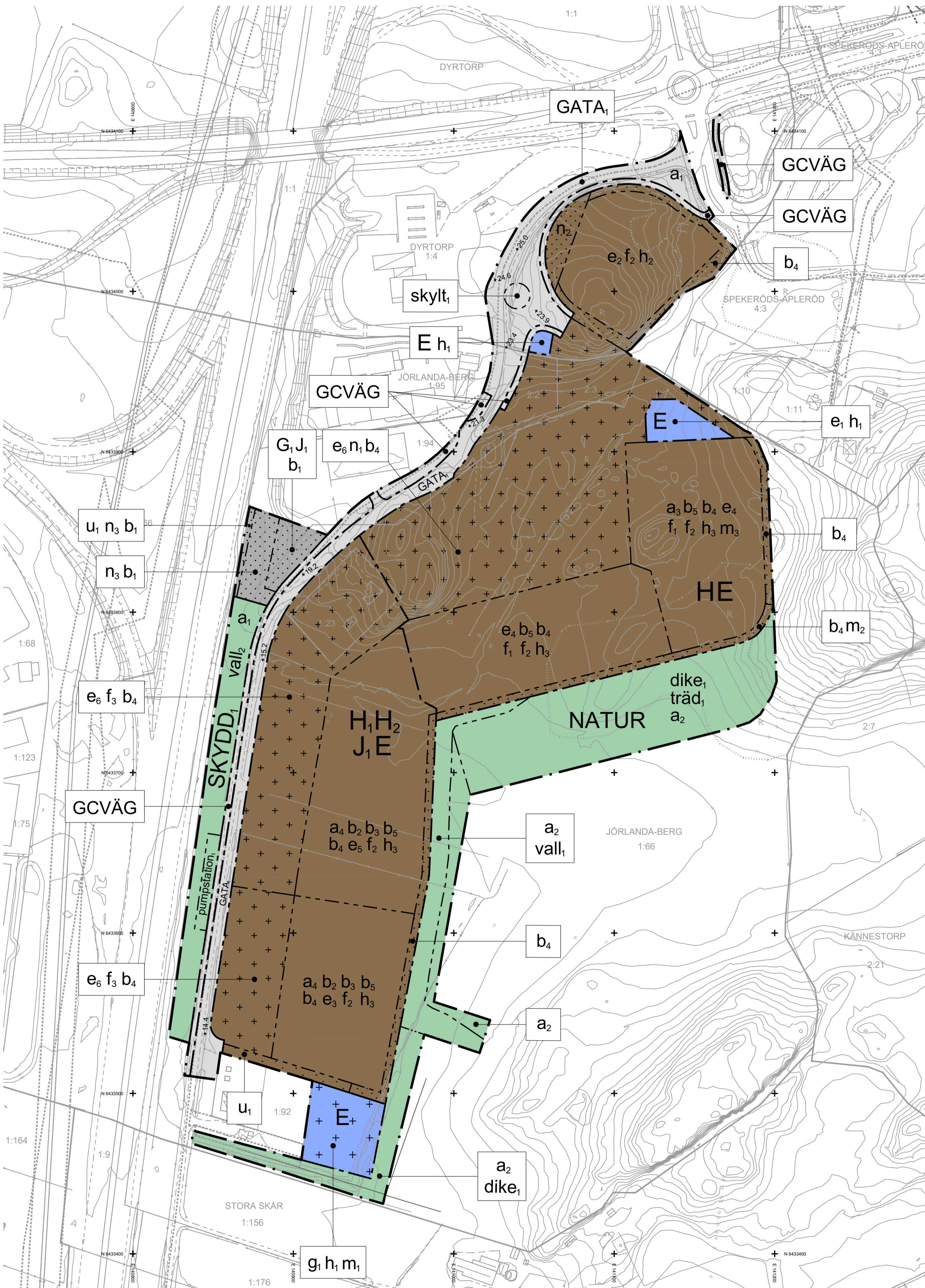


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA, Lokalgata
- GCVÄG, Gång- och cykelväg
- NATUR, Natur
- SKYDD, Område med plats för riskskydd

Kvartersmark

- E, Tekniska anläggningar
- G, Fordonservice, ej försäljning av drivmedel
- H, Detaljhandel
- H₁, Detaljhandel utom handel med livsmedel
- H₂, Detaljhandel med skrymmande varor
- J, Småindustri

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

- a, Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen. (Begränsas av användningsgräns)

Utformning av allmän plats

- +0.0, Markens höjd över angivet nollplan. (Begränsas av användningsgräns)
- vall, Vall med en höjd av 15.5 meter över nollplanet
- pumpstation, Inom markerat område får en pumpstation med tillhörande lastzon uppföras
- träd, Lövträd ska planteras med ett träd per 4m² projicerad markyta
- vall, Skyddsvall med höjd om 3.0 meter relativt till körbanan på väg E6
- dike, Dagvattdike
- skylt, Högsta höjd från intilliggande mark är 35.0 meter

Ändrad lovplikt

- a, Marklov krävs även för fällning av träd.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad. (Begränsas av användningsgräns)
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁, Högsta nockhöjd är 4.0 meter. (Begränsas av användningsgräns)
- h₂, Högsta nockhöjd är 7.5 meter.
- h₃, Högsta nockhöjd är 15.0 meter.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gällande traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Gällande rättighetsgräns
 - Avvägd höjd
 - Huvudbyggnad resp. uthus
 - Väg
 - Höjdkurvor
 - Slänt
 - Fornlämningsområde
 - Staket, bullerplank
 - Häck
 - Stödmur, mur
 - Dike
 - Industri, handel, kontor
- Grundkartan utgör ett kompletterat utdrag ur primärkartan för Stenungsunds kommun och är upprättad av Sektor Samhällsbyggnad, Exploatering
- Åsa Wählström
Fastighetsredovisningen gällande: 2024-07-03
Detaljredovisningen gällande: 2024-07-03
Grundkartans standardklass: 1 (HMK-Ka:2.2.6)
Koordinatsystem
Plan: Sweref 99 12 00
Höjd: RH2000



SKALA 1:1500 (A1), 1:3000 (A3)

0 20 40 60 80 100 200 m

Plankartan är upprättad enligt Boverkets Planbestämmelsekatalog 2022-11-01

Markens anordnande och vegetation

- n₁, Inom ytan ska lek- och siltmöjligheter anordnas
- n₂, Lek- och siltmöjligheter får inte anläggas inom området
- n₃, Marken får inte användas för parkering eller upplag

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g, Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning för fördrojning och rening av dagvatten. (Begränsas av användningsgräns)

Skydd mot störningar

- m₁, Avstängningsanordning ska finnas för att förhindra kontaminerat dagvatten att avledas från kvartersmark till recipient. (Begränsas av användningsgräns)
- m₂, Avstängningsanordning ska finnas för att förhindra kontaminerat dagvatten att avledas från taktor till angränsande sumpskog
- m₃, Bergförstärkning ska genomföras för att minimera risk för blocknedfall

Utformning

- f, Fasader ska utformas med variation vid längsta sammanhållna fasadlängd om 50 meter. Fasaderna kan gestaltas genom variation i bredd, fasadlinje, höjd, volym, fasadkulör och/eller material, alternativt fasadivskjuts.
- f₂, Taktäckning får inte utföras med koppar- eller zinkplåt
- f₃, Inom användningsområdet får högst en skyltmast uppföras. Högsta höjd från intilliggande mark är 35.0 meter

Utförande

- b, Dagvatten får ej avledas söderut. Överpumpning ska ske norrut för anslutning till kommunal dagvattenledning
- b₂, Ventilation ska placeras högt och i skyddat läge som inte vetter direkt västerut mot E6 samt vara avstängningsbart
- b₃, Utrymning ska placeras i skyddat läge som vetter österut bort från E6
- b₄, Minst 8% av marken ska vara genomsläpplig inom användningsytan
- b₅, Grundläggning ska ske genom pålning där behov påvisas

Utnyttjandegrad

- e₁, Största bruttoarea är 140 m². (Begränsas av användningsgräns)
- e₂, Största bruttoarea är 1600 m².
- e₃, Största bruttoarea är 6000 m².
- e₄, Största bruttoarea är 6500 m².
- e₅, Största bruttoarea är 8000 m².
- e₆, Största bruttoarea är 200 m² för skärmtak för kundvagnar och cyklar inom användningsområdet

Villkor för startbesked

- a₁, Startbesked får inte ges för byggnad förrän nödvändig bergförstärkning och åtgärder utförts i anslutande färdiga bergsskäringar.
- a₂, Startbesked får inte ges för byggnad förrän nödvändiga skyddsåtgärder avseende risk har utförts längs östra sidan av väg E6 på sträckan längs område med användning SKYDD.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 120 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

UPPLYSNINGAR

Kommunen ställer krav på att dagvatten från kvartersmark ska renas från slam och oljeföreningar i lokal behandlingsanläggning innan det leds till recipient.

Varje fastighet ska kunna stänga sina fördrojningsmagasin och brunnar, som skydd mot spridning av kontaminerat vatten. Dagvatten från tomtmark ska omhändertas via fördrojningsmagasin innan avledning till recipient.



- | | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Planprogram | <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning | <input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande |
| <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning | <input checked="" type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning | <input checked="" type="checkbox"/> Gestaltungsprogram |
| <input checked="" type="checkbox"/> Behovsbedömning | <input checked="" type="checkbox"/> Illustrationskarta | <input type="checkbox"/> Kvallitetsprogram |
| | <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse | |

Förslag till Detaljplan för Spekeröds handelsområde

Jörlanda-Berg 1:66 m.fl.

Stenungsunds kommun	Västra Götalands Län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad: 2024-06-17	Reviderad:	Laga kraft	
Adam Västernäs Plankonsult Norconsult Uppdragsledare	Camilla Estvall Plankonsult Norconsult Handläggare	Genomförandebeskrivning	
Cecilia Norlander Planarkitekt	Camilla Hagström Mark- och exploateringsingenjör		