

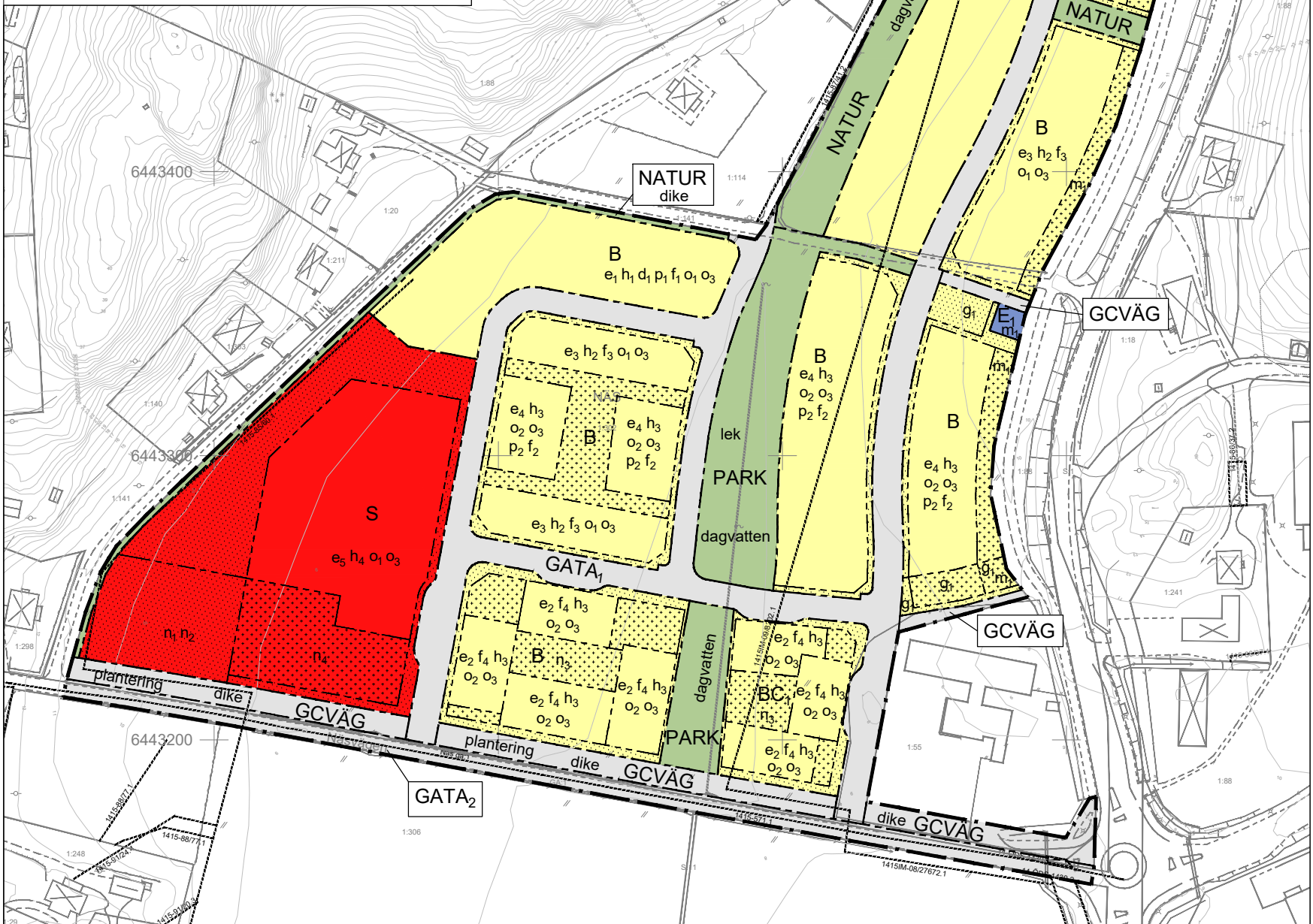
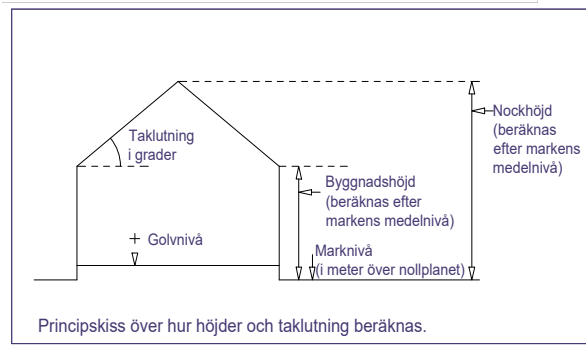
Grundkartan utgör ett kompletterat utdrag ur primärkartan för Stenungsunds kommun och är upprättad av Sektor Samhällsbyggnad, Exploatering

Katarina Hurtg

Fastighetsredovisningen gällande: 2024-10-17
Detaljredovisningen gällande: 2024-10-17

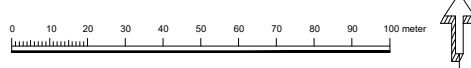
Grundkartans standardklass: 1 (HMK-Ka:2.2.6)

Koordinatsystem
Plan: Sweref 99 12 00
Höjd: RH 2000



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
- GATA₁ Lokalgata
 - GATA₂ Huvudgata
 - GCVÄG Gång- och cykelväg
 - PARK Park
 - NATUR Natur

- Kvartersmark
- B Bostäder
 - C₁ Centrumändamål medges i bottenvåning
 - S Skola
 - E₁ Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Utformning
- lek Lekplats
 - dike Dagvattendike ska anordnas
 - dagvatten Öppen dagvattenhantering med fördröjning och rening ska utföras
 - plantering Vegetation ska planteras

- Skydd av kulturvården
- q₁ 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
- e₁ Största bruttoarea är 230 m² per friliggande huvudbyggnad och fastighet. Endast en huvudbyggnad tillåts per fastighet. Största sammanlagda bruttoarea är 35m² för komplementbyggnader per fastighet.
 - e₂ Största bruttoarea för huvudbyggnad är 560 m². Utöver angiven bruttoarea får inglasade balkonger uppföras med en största sammanlagd bruttoarea på 80 m².
 - e₃ Största byggnadsarea är 150 m² per fastighet inklusive komplementbyggnader
 - e₄ Största byggnadsarea är 110 m² per fastighet inklusive komplementbyggnader
 - e₅ Största bruttoarea är 2200 m²

- Höjd på byggnadsverk
- h₁ Högsta nockhöjd är 9,0 meter.
 - h₂ Högsta nockhöjd är 8,5 meter.
 - h₃ Högsta nockhöjd är 10,5 meter.
 - h₄ Högsta nockhöjd är 12,0 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



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
- o₁ Minsta takvinkel är 20 grader. Skärmtak, komplementbyggnader samt utbyggnader från huvudbyggnad med en nockhöjd under 4,0 meter är undantaget.
 - o₂ Minsta takvinkel är 25 grader. Skärmtak, komplementbyggnader samt utbyggnader från huvudbyggnad med en nockhöjd under 4,0 meter är undantaget.
 - o₃ Största takvinkel är 45 grader

- Fastighetsstorlek
- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 750m²

- Placering
- p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4m från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 2 m från fastighetsgräns.
 - p₂ 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
- f₁ Endast friliggande enbostadshus
 - f₂ Endast radhus
 - f₃ Endast kedjehus eller parhus
 - f₄ Endast flerbostadshus

Fasader ska ha en dämpad färgskala innehållande minst 30% och maximalt 70% svärta. Bestämmelsen gäller ej fasaddetaljer.

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

- Markens anordnande och vegetation
- n₁ Träd ska planteras
 - n₂ Marken får inte användas för parkering
 - n₃ Marken ska i huvudsak vara lämpad för gemensam utevistelse. Komplementbyggnader med en största sammanlagd bruttoarea på 70m² får uppföras. Parkering är inte tillåten.
 - n₄ Samlad parkeringsplats ska anordnas

- Skydd mot störningar
- m₁ Permanenta schakter får ej utföras

Området får belastas med högst 30 kPa utgående från befintliga marknivåer enligt grundkartan. Avvikelser kan medges om en grundlig utredning enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt SGI Vägledning 8 visar att så är möjligt.

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 m² 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.

- Markreservat för gemensamhetsanläggningar
- g₁ Gemensamhetsanläggning för parkeringsändamål

GENOMFÖRANDETID

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

STENUNGSUNDS KOMMUN PLANKARTA

- Till planen hör:
- Planprogram
 - Samrådsredogörelse program
 - Planbeskrivning
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande
 - Östtättningsprogram
 - Kvalitetsprogram
 - Illustration

Detaljplan för:		Beslutsdatum	Instans
Näs - Humlebråten			
Näs 1:302 m.fl.			
Stenungsunds kommun	Västra Götalands län	Godkännande	
GRANSKNINGSHANDLING		Anslagande	
Upprättad 2024-10-21	Reviderad	Laga kraft	
Linnea Skott Planarkitekt	Pernilla Larsson Mark- och exploateringsingenjör		
	Oskar Strand Plankonsult, What! Arkitektur		
		2017/575	