

GRUNDKARTA över del av KEBAL 2:96 mfl,  
Strömstads kommun, Västra Götalands län.

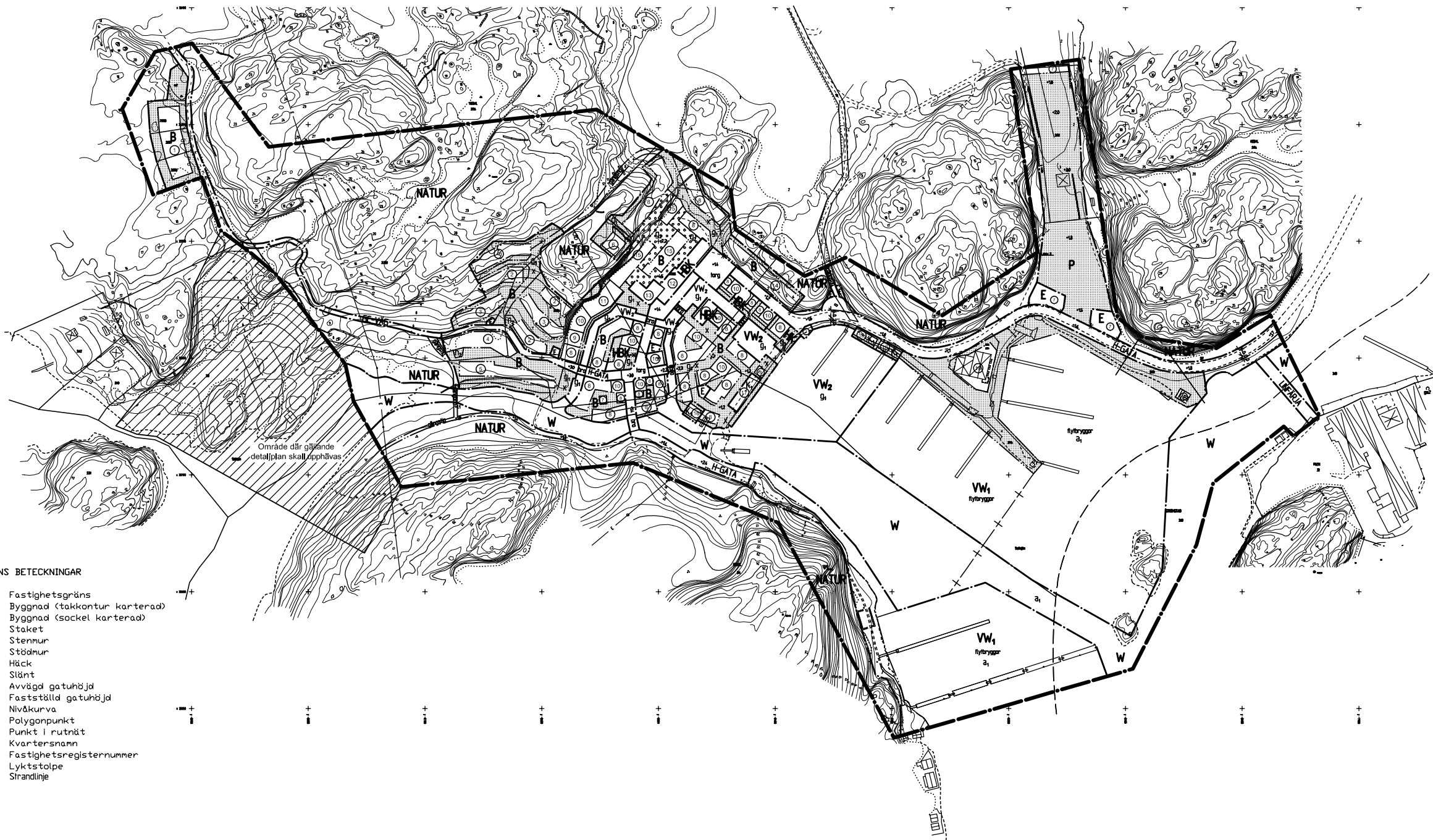
Upprättad vid Strömstads kommun, Miljöförvaltningens plan- och byggavdelning  
år 1998 av:

Inge Lundberg  
rådgivningsbyrå

Grundkartan upprättad genom scanning och vektorisering av äldre grundkarta  
samt nysättning.

Koordinatsystem i plan: 15 gen V 650 Västerregionen  
Koordinatsystem i höjd: R100.

Färdighets- och detaljredovisning gällande: 1999-05-20.  
Höjdrevidering reviderad: 1999-02-19.



- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Fastighetsgräns
  - Byggnad (takkontur karterad)
  - Byggnad (sockel karterad)
  - Staket
  - Stenmur
  - Stödmur
  - Häck
  - Slänt
  - Avvägd gatuhöjd 10,6
  - Fastställd gatuhöjd 13,0
  - Nivåkurva
  - Polygonpunkt
  - Punkt i rutnät
  - Kvarternamn STRÖMSTAD
  - Fastighetsregisternummer 313, 5
  - Lyktstolpe
  - Strandlinje

Efter utställning har texten ändrats under rubriken Utformning och utförande. Ordet "våningshöjd" har ersatts med "rumshöjd".

Illustrationskartan är baserad på situationsplan från Arkadia Arkitekter AS, Oslo

- Byggrätterna 16-17 ska ha fasadmateriäl av trä. Fasadfärg faluröd slamfärg. Taklutning 22-35°.
- 16 Högst 2 byggnader om 65 kvm byggnadsarea vardera. Högst 2 våningar.
  - 17 Högst 4 byggnader om 65 kvm byggnadsarea vardera. Högst 2 våningar.
  - 18 Högst byggnadshöjd 6 meter. Fasadmateriäl trä eller plåt.
  - 19 Högst 1 våning. Högst byggnadsarea 40 kvm. Fasadmateriäl trä. Tak av lertegel.

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

- Huvudgata
- Gång- och cykelväg
- Linfärja för gång- och cykeltrafik
- Naturmark

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- Handel, Bostäder, Kontor
- Bostäder
- Bostäder för hotelländamål
- Teknisk anläggning
- Parkering och båtuppläggning

**VATTENOMRÅDEN**

- Småbåtshamn, Marina, Sjöbodnar för fisket

- Vattenområde som ska förvaltas av fastighetsägarna gemensamt
- Öppet vattenområde

**UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**

- Föreskriven höjd över nollplanet
- Breddmått i meter
- Körlbar torgeta
- Körlbar bro
- Gångstig
- Träbro för gångtrafik

**UTNYTTJANDEGRAD**

Se listan med numerade byggrätter

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas över med körlbar bjälklag
- g1 Mark och vattenområden som skall vara tillgängliga för gemensamhetsanläggning
- g2 Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkeringsändamål
- g3 Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

**MARKENS ANORDNANDE**

- Föreskriven höjd över nollplanet
- n1 Naturmarken ska bevaras
- n2 Befintligt träd skall sparas
- Utfart får inte anordnas

**UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**

- För hela planområdet gäller följande:
- Byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.
  - Byggnader ska ha en yttre form och färg, som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan.
  - Fasadmateriäl skall vara trä eller puts. Tak ska vara sadeltak.
  - Angivet antal våningar förutsätter högst rumshöjd 2,7 m, utom i BHK-områden, där rumshöjd i bottenvåning skall vara minst 3,0 m.
  - Byggnader för boende och verksamheter skall konstrueras för uppvärmning till minst 18°, samt förses med vattenburna värmesystem.
  - Vid grundläggning på berg ska krav på radonmätning anges i kontrollplan till byggnmälan.
  - Delar av grusplanen ligger på område med dåliga geotekniska förhållanden (se geoteknisk utredning). Grundläggning av hus anläggning av mark skall utformas med särskild hänsyn till risk för sättningar.

Övrig utformning inom byggnadskvarteren - se listan med numerade byggrätter

- Körlbar bro
- Gångbro
- Flytbygg

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Område för vilket gällande detaljplan skall upphävas
- Område med sannolik förekomst av fornlämningar. Inga åtgärder i vattnet får företas utan särskild arkeologisk utredning.

Bygglov krävs för hägnad av tomt. Byggrätterna med användningen K, skall tillsammans utgöra en tomt. Genomförandetiden är 7 år från den dag planen vunnit laga kraft

**UTFORMNING PER BYGGRÄTT**

- Byggrätterna 1-5 ska ha fasadmateriäl av trä. Fasadfärg mörkare eller lika NCS 4010. Takmateriäl röda takpannor, svart/grå papp eller svart/grå slätplåt. Taklutning 22-35°.
- För byggrätterna 1-6 får trädäck utanför fasadliv omfattas högst 12 kvm. Källare inräknas i angivet antal våningar.
- 1 Största byggnadsarea per fastighet är 100 kvm. Högst 1 våning. Högst totalhöjd 6 m.
  - 2 Högst 2 byggnader om maximalt 100 kvm byggnadsarea vardera. Högst 2 våningar. Högst totalhöjd 9,0 m
  - 3 Högst 3 byggnader om maximalt 100 kvm byggnadsarea vardera. Högst 2 våningar. Högst totalhöjd 9,0 m
  - 4 Högst 4 byggnader om maximalt 100 kvm byggnadsarea vardera. Högst 2 våningar. Högst totalhöjd 9,0 m.
  - 5 Högst 6 byggnader om maximalt 100 kvm byggnadsarea vardera. Högst 2 våningar. Högst totalhöjd 8,5 m.
  - 6 Högst byggnadsarea 130 kvm. Högst 2 våningar. Fasadmateriäl trä. Största taklutning 35°. Högst byggnadshöjd 6,5 m - därutöver får kupor anordnas. Uppfyllnad och stödmur får ej anordnas.

Byggrätterna 7-15 ska ha fasadmateriäl av trä eller puts. Ljus fasadfärg ljusare eller lika NCS 2020. Fasader ska vara putsade för byggnader högre än 2 våningar, och puts eller trä för byggnader om högst 2 våningar. Takmateriäl röda takpannor eller svart/grå/grön slätplåt. Taklutning 22-35°. Byggnad skall placeras i tomtgräns mot gata eller x-område.

- 7 Högst 1 våning.
- 8 Högst 2 våningar. Högst byggnadshöjd 6,5 m.
- 9 Högst 3 våningar. Högst byggnadshöjd 9,5 m.
- 10 Läst 3 och högst 4 våningar.
- 11 Läst 3 och högst 5 våningar.
- 12 Läst 2 och högst 3 våningar, samt högst byggnadshöjd 9,0m, räknat från gatuplanet.
- 13 Läst 3 och högst 4 våningar, samt byggnadshöjd 8,0-11,5m, räknat från gatuplanet.
- 14 Högst 4 våningar, samt högst byggnadshöjd 11,0m, räknat från gatuplanet.
- 15 Högst 2 våningar, över gårdsbjälklaget.

**ANTAGANDEHANDLING PLANKARTA**

**DETALJPLAN FÖR KEBALVIKEN**

**STRÖMSTADS KOMMUN VÄSTRA GÖTALANDS LÄN**

Upprättad av Gränsland Arkitektkontor 1999-06-08  
Reviderad 1999-08-26

Björn Richardsson  
Arkitekt