

**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
Administrativ gräns
Egenskapsgräns och administrativ gräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

- GATA1 Lokalgata, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.
GÄNG1 Gångväg, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.
PARK1 Park, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.
NATUR1 Naturområde, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

**Kvartersmark**

- B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
E1 Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
E2 Avfallsanläggning, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS**

**Mark**

- +0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
skogsbilväg skogsbilväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**Utformning**

- gång Gångväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**Skydd**

- schakt Lägsta schaktningsnivå är 2,0 meter med utgångspunkt från höjdangivelser i grundkarta daterad 2022-08-22, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Omfattning**

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e1 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e2 Största exploatering per fastighet är 100 m² byggnadsarea för fastigheter med en area upp till 1500 m². Största exploatering per fastighet är 700 m² byggnadsarea för fastigheter med en area större än 1500 m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e3 Största exploatering per fastighet är 100 m² byggnadsarea för fastigheter med en area upp till 700 m². Största exploatering per fastighet är 300 m² byggnadsarea för fastigheter med en area större än 700 m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e4 Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,5 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Utformning**

- f1 Endast friliggande bostadshus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f2 Endast rad- och kedjehus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Takvinkeln för huvudbyggnad får vara mellan angivet värde och angivet värde i grader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Fastighet**

- d1 0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i kvadratmeter, PBL 4 kap. 18 § 1 st

**Placering**

- p1 Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
p2 Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
p3 Port till garage och öppning till carport ska placeras minst 6,0 meter från gräns mot gata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utförande**

- b1 Källare får inte finnas om det inte är en del av en suterrängvåning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b2 Lägsta schaktningsnivå är angivet värde i meter med utgångspunkt från höjdangivelser i grundkarta daterad 2022-08-22, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b3 Marknivån i egenskapsområdets södra gräns ska ligga minst 20 centimeter över gatans nivå, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Marknivån ska ligga minst 20 centimeter över gatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Mark**

- n1 Högsta tillåtna höjd mellan mark och stödmurs övre kant är 1,5 meter. Terrasserande stödmurar ska placeras med minst 2,0 meter i horisontellt avstånd, PBL 4 kap. 10 §
n2 Markens höjd får inte ändras mer än 2,0 meter med utgångspunkt från höjdangivelser i grundkarta daterad 2022-08-22, PBL 4 kap. 10 §

**Lägenhetsfördelning**

- v1 Lägenheter får vara mellan 90 och 180 m² bruttoarea, inkluderat biutrymmen och komplementbyggnader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen fått laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

**Ändrad lovplikt, fastighetsplan**

- a1 Marklov krävs även för fällning av träd med en diameter större än 10 cm vid trädets bredaste parti. Allmän plats, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

**Huvudmannaskap**

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats, PBL 4 kap. 7 §

**GRUNDKARTA**

Upprättad av Strömstads Kommun, Miljö- och byggförvaltningen

Johan Hellman

mätningssingenjör

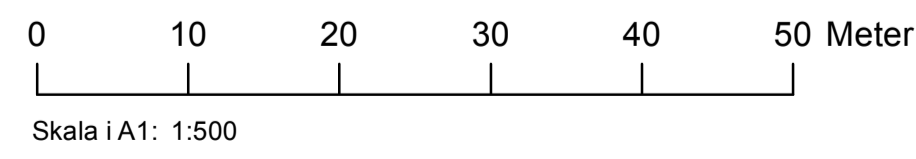
Fastighets- och detaljredovisning gällande 2022-08-22

Framställd genom utdrag ur Strömstad kommuns digitala baskarta.

Referenssystem SWEREF 99 12 00, RH2000

**TECKENFÖRLÄRING GRUNDKARTA**

- Traktgräns
Fastighetsgräns och gränspunkter
Fastighetsbeteckning
Rättighet (ga, ledningsrätt el. servitut)
Rättighet (ga, ledningsrätt el. servitut)
Detaljplanegräns
14-TJÄ-751
Byggnader, husliv karterat
Byggnader, takkontur karterat
Gatuhöjd och markhöjd
Sockel-, underkant fasad höjd
Vägkant
Vägrumma
Dike
Stånt
Strandlinje
Höjdkurvor
Agoslagsgräns
Löviråd resp. barrträd
Barrskog resp. lövskog
Berg i dagen, resp. sankmark
El- och telekabelskåp
Belysningstolpe



**PLANHANDLINGAR**

- Planbeskrivning
Plankarta med grundkarta
Fastighetsförteckning
Undersökning om betydande miljöpåverkan

**Planeringsunderlag**

- Dagvattenutredning
Geoteknisk undersökning
Bergteknisk utredning
Arkeologisk förundersökning
Naturinventering
Artskyddsbedömning hasselsnok och sanddöla
Parksidesanering rapport

Antagandehandling PLANKARTA

Detaljplan för Källvik 1:73 (bostäder i Källviksdalen etapp 2) Dnr: MBN-2019-1508

Strömstads Kommun Västra Götalands län

Upprättad av Miljö- och byggförvaltningen Reviderad

Ellen Andersson Planeringsarkitekt

STRÖMSTADS KOMMUN



2022-10-03 2023-01-30