

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

	Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

	Trafik mellan områden
	Lokaltrafik
	Naturområde
	Parkområde
	Transformatorstation och gemensamt sophus.
	Avloppspumpstation

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

	Flerfamiljshus eller friliggande villor
	Friliggande villor

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

	Fördröjningsmagasin för dagvatten skall anordnas
	Dike för avledning av dagvatten
	Lekplats skall anordnas
	Bollplan skall anordnas

UTNYTTJANDEGRAD

e_1 00 %	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
e_2 00 %	Största byggnadsarea i procent per byggnadskropp som får byggas i 3 våningar.
e_3 00 %	Minsta fastighetsstorlek är 1000 m ²

Inom B₃-område är största tillåtna byggnadsarean 180 kvm/ fastighet. Till byggnadsarean räknas även komplementbyggnader såsom garage och förråd samt altan.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med uthus och garage
	Marken skall hållas tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

	Parkering skall anordnas
	Gångväg skall finnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
	Byggnadshöjd i meter
	Största taklutning i grader
	Högsta antal våningar
	Suterrängvåning får anordnas

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns mot grannfastighet. Garage eller komplementbyggnad (gäller ej friggebod) skall placeras minst 2,5 meter från tomtgräns. Uthus som placeras närmare än 4,5 meter från tomtgräns skall vara utformat med hänsyn till risk för brandspridning (anges i BBR). Byggnadshöjd för samtliga komplementbyggnader är max 3,5 m. Takvinkel skall vara 14-35°.

Suterrängvåning får ej anordnas då planbestämmelse ej medger det.

Inom varje bebyggelsegrupp eftersträvas en enhetlig utformning som medverkar till att bebyggelsegruppen ses som en väl sammanhållen enhet.

Där taklutningen överstiger 22° skall takmaterialet vara taktegel. Takkupa får anordnas till en längd av 1/3 av fasadens längd.

Bostäder skall utföras med helårsstandard.

BYGGNADSTEKNIK

b_1	Bergrensning och stabilitetsförbättrande åtgärder skall genomföras. Besiktning skall utföras innan bygglov ges.
-------	---

Dagvattenanordningar skall anläggas innan bygglov ges.

Källare får ej anordnas. Där så anges får suterrängvåning anordnas.

Minimum höjd över färdigt golv skall vara +6,0 meter över nollnivån.

Vid grundläggning på berg skall radonmätning anges i kontrollplan till bygganmälan.

Bostadshus skall utföras radonskyddat såvida inte gränsvärdet 200 Bq för inomhusmiljön kan erhållas med annan utformning.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

- Plankarta med planbestämmelser och illustrationskarta, A1 i skala 1:1000 samt A3 i skala 1:2000
- Planbestämmelser i A4-format
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Principförslag för gator och va-anläggningar, rev 2011-02-02
- Geoteknisk utredning, rev 2009-11-10
- Bergteknisk utredning, 2009-11-25
- Bullerutredning, rev 2010-12-15
- PM angående översvämningrisk, 2009-11-25
- Redogörelse för programsamråd
- Samrådsredogörelse
- Utställningsutlåtande
- Fastighetsförteckning

Antagen av KF 2013-03-14
Laga kraft 2013-04-19

DETALJPLAN FÖR DEL AV NYCKLEBY 1:33

STRÖMSTADS KOMMUN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Upprättad av Sjölén & Hansson Arkitekter AB
2011-02-03, reviderad 2011-05-13

Anna-Karin H Sjölén
Arkitekt SA