



SKALA 1:1000

**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 gränns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

- Gata som ingår i huvudnätet
- Gata som ingår i lokalnätet
- Gång- och cykelväg
- Gångväg
- Naturmark
- Anlagda gröntor

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- Bostäder
- Bostäder, Förskola
- Teknisk anläggning

**ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN**

- Öppen bäckfåra

**UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**

- Vägbredd i meter inkl stödresma

**UTNYTTJANDEGRAD**

- Högsta byggnadsarea i kvm
- Högsta byggnadsarea i procent av fastighetsarea
- Högsta sammanlagda byggnadsarea / högsta byggnadsarea för uthus, per tomt

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

**MARKENS ANORDNANDE**

- Ulfart får inte anordnas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

Fasadmaterial ska vara trä, puts, färgad betong eller släta fiberce-mentskivor. Takvinkel mellan 2° och 35°. Vid taklutningar överstigande 22° ska takmaterial vara släta takskenor. Vid grundläggning på avsprängt berg eller grov friktionsjord skall radonmätning utföras.

Utlämningsmagasin för dagvatten skall anordnas som omhändertar de tillskottsängder som orsakas av planens genomförande. Maga- sinet skall dimensioneras för ett regn med återkomsttiden fem år, påverkan på släntstabilitet skall beaktas. Infiltration som innebär otillfredsställande stabilitet får ej anordnas.

Vid plangenomförandet skall förtopande bedömningar och beräkningar av geotekniska och bergtekniska förhållandena utföras. Åtgär- der skall vidtas så att en, enligt skredkommissionens anvisningar, till- fredsställande släntstabilitet erhålls. Anvisningar enligt BERGAB:s utredning 020419 skall följas. Temporär påverkan på släntstabiliteten under utförandet, såsom från sprängning, påsläpning schaktning och vattenavledning skall beaktas.

- Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från gräns mot annan tomt. Efter grannes medgående får uthus placeras närmare tomträns än 4,0 meter. Garage skall placeras minst 6 m från tomträns mot gata. Parhus och kedjehus får sammanbyggas i tomträns.
- Två parkeringsplatser per lägenhet skall anordnas inom området. Nyttjas yta framför garage som en av dessa platser skall avståndet mellan garage och tomträns mot gata vara minst 6,0 m
- Högsta antal våningar

Nedanstående bestämmelser är en precisering av de anvisningar som anges i geotekniskt FM, Bohusgeo 2003-01-28, arb. nr. U01014. Efter ytterligare utredning kan utförande som innebär avvikelser från nedanstående bestämmelser medges.

- Markytan får ej överstiga angiven nivå
- Bäckbotten får ej understiga angiven nivå
- $fg > -0,0$  Lägsta nivå för färdigt golv
- $b_1$  Ej avschaktning
- $b_2$  Ej avschaktning eller uppfyllnad
- $b_3$  Markytans nivå får genom avschaktning eller uppfyllnad ändras högst 0,5 m
- Område där geotekniska förstärkningsåtgärder erfordras. Åtgärden beskrivs i geotekniskt FM, enligt ovan.
- Vid omgrävning av bäckfåran skall erosionskydd anordnas.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser. Genom- förandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

- Bygglov får inte ges förrän Grandalens deponi, etapp 1 och 2, är slutförklarad och godkänd.

Grundkarta över Mällby 1:38 och Änneröd 2:3 m.fl. Strömstads kommun, Västra Götalands län. Upprättad vid Miljöförvaltningen i Strömstad år 2001.

Inge Lundberg  
mättningsingenjör

Kartan utgör kompletterat utdrag av digital primärkarta.

Fastighetsredovisning gällande 2003.09.12  
Detaljredovisning gällande 2001.11.20  
Måtklass: III  
Koordinatsystem i plan: 7,5 gon V reg 5  
Koordinatsystem i höjdi: Rh 00

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

- Fastighetsgräns
- Tomtindelingsgräns
- Byggnad (staketkontur karterad)
- Byggnad (fasadlinje karterad)
- Skärmtak
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Slänt
- 10,6 Avvägad gatuhöjd
- 12,0 Fastställt gatuhöjd
- Nivåkurva
- Polygonpunkt
- Punkt i rutnät
- Kvartersnamn
- Fastighetsregisternummer
- Lyktstolpe
- Tomtnummer
- Äggslagsgårdsgräns
- Dike (nött- resp. kantlinje)
- Bärskog resp. lövskog
- Vägkanter
- Berg

MBN 2023-593  
ANTAGANDEHANDLING  
PLANKARTA  
ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR DEL AV  
MÄLLBY 1:38 M FL  
(AKT NR 1486-P72)  
STRÖMSTADS KOMMUN

Ändring av detaljplan (borttagande av egenskapsbestämmelse som redovisas med röd genomstrykning)  
Upprättad av Miljö- och byggförvaltningen 2023-06-16, senast ändrad 2023-11-30.

Felicia Zittorin  
Planeringsarkitekt

ANTAGANDEHANDLING  
PLANKARTA  
DETALJPLAN FÖR DEL AV  
MÄLLBY 1:38 M FL

STRÖMSTADS KOMMUN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Upprättad av Gränsland Arkitekter AB 2003-09-18  
Reviderad 2003-11-27

Björn Richardsson  
Arkitekt

**TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:**

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Genomförandebeskrivning
- Bergteknisk utredning, 020422
- Dagvattenutredning, 020416
- Utredning, Grandalen, 020423
- Energiutredning, 020510
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande efter utställning 1
- Utlåtande efter utställning 2
- Fastighetsförteckning
- Illustrationskarta