

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- H-GATA Gata som ingår i huvudnätet
- NATUR Naturmark

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E Teknisk anläggning
- HK Handel, Kontor
- HBK Handel, Bostäder, Kontor
- V1 Område för hamnförärd

VATTENOMRÅDEN

- WV1 Småbåtshamn

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- Breddmått i meter
- torg Körbär torget
- gbro Gångbro över gata får anordnas, lägsta frihöjd 4,5 m över gata, största bredd 4,0 m
- gångväg Gångväg

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 0,0% Över gårdsbjälklag får angivet antal procent av byggrätten nyttjas för bebyggelse. (angiven totalhöjd avser byggelse över gårdsbjälklag eller p-däck)

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- g₁ Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkeringsändamål
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- x₁ Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik

MARKENS ANORDNANDE

- n₁ Markparkering får anordnas

UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

För hela planområdet gäller följande:

- Tak ska vara sadeltak. I våningar över bottenvåning får högst 50% av fasaden utgöras av fönster.
- 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 byggnämnan. Delar av grusplanen ligger på område med dåliga geotekniska förhållanden (se geoteknisk utredning).
- Grundläggning av hus och anläggningar på mark skall utformas med särskild hänsyn till risk för sättningar.
- All parkering skall anordnas i p-däck, med undantag för de tre områden som har bestämmelsen n1 och för parkeringsplatser för rörelsehindrade.
- Jordfyllnad på terrassbjälklag får överstiga angiven totalhöjd. Alla byggrätter utom de med littera 2-4 ska ha ljus fasadfärg - ljusare eller lika NCS 2020. Takmaterial röda takpannor eller svart/grå /grön slätplåt.

Övrig utformning inom byggnadskvarteren: se listan med numererade byggrätter

UTFORMNING PER BYGGRÄTT

För HBK-området (hotellet) är lägsta taklutning 5°
HBK-området väster om H-GATA ska ha taklutning 22-35°

- 1 Högst 2 våningar. Högsta byggnadshöjd 6,5 m. Taklutning 22-35°.
 - 2 Högst 2 byggnader om 65 kvm byggnadsarea vardera. Högst 2 våningar.
 - 3 Högst 2 byggnader om 65 kvm byggnadsarea vardera. Högst 2 våningar.
 - 4 Byggnader om högst 40 kvm byggnadsarea vardera. Högsta byggnadshöjd 3,0 m, räknat från gatuplanet.
 - 5 Området får bebyggas med trapphus till samma totalhöjd som angränsande byggrätt.
 - 6 Området får ej bebyggas mellan mark och 4,5 m över mark, med undantag av pelare eller annan konstruktion som krävs för ovanliggande byggnad. Övanför 4,5 m gäller angiven totalhöjd för närliggande byggrätt.
- f₁ Fasadmateriäl ska vara trä eller puts.
 - f₂ Parkering får ej anordnas.
 - V₁ Gångbro med lägsta frihöjd 4,5 m över köryta, får anordnas
 - +0,0 Marken får underbyggas / överbyggas med gårdsbjälklag till angiven höjd. Jordfyllnad över bjälklag inräknas ej i angiven höjd.
 - Högsta totalhöjd i meter över nollplanet

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Bygglöv krävs för hägnad av tomt. Byggrätterna med användningen V ska tillsammans utgöra en tomt.

Redaktionella ändringar av plankarta och genomförandebeskrivning har utförts efter utställning, se sida 21 i planbeskrivningen.

Antagen av KF 2004-11-18
Laga kraft 2004-12-17

PLANKARTA
DETALJPLAN FÖR DEL AV
KEBAL 2:203 M FL
STRÖMSTADS KOMMUN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Upprättad av Gränsland Arkitekter AB 2004-09-29

Björn Richardsson *Martin Kvarnbäck*
Björn Richardsson Martin Kvarnbäck
Arkitekt Lantmätare

SKALA 1:1000



För fullständig fastighetsinformation se akt 1486-194.