

# Planbestämmelser

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

## Gränser

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns
	Administrativ gräns / egenskapsgräns

## Användning av mark och vatten

Allmänna platser - 4 kap. 8 § 2 och 30 § PBL

	Lokaltrafik
	Gångtrafik
	Park
	Natur

Kvartersmark - 4 kap. 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL

	Bostäder, flerfamiljshus eller friliggande en- och tvåbostadshus
	Bostäder, friliggande en- och tvåbostadshus
	Transformatorstation och gemensamt sophus
	Avloppspumpstation
	Parkering

## Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän plats

Utformning av allmän plats - 4 kap. 16 § 1 och 30 § PBL

lek	Lekplats skall anordnas
dike	Dike för avledning av dagvatten skall anordnas
bollplan	Bollplan skall anordnas
n <sub>1</sub>	Fördröjningsmagasin för dagvatten skall anordnas

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Utnyttjandegrad - 4 kap. 11 § 1 och 30 § PBL

e <sub>1</sub>	Vid byggande av en- och tvåbostadshus är största tillåtna byggnadsarea 180 kvadratmeter. Vid byggande av flerfamiljshus är största tillåtna byggnadsarea 40% av fastighetsarean.
e <sub>2</sub>	Största tillåtna byggnadsarea är 180 kvadratmeter per fastighet

Begränsning av markens utnyttjande - 4 kap. 11 § 1, 16 § 1 och 30 § PBL

	Marken får inte förses med byggnad
--	------------------------------------

Höjd på byggnader - 4 kap. 11 § 1, 16 § 1 och 30 § PBL

	Högsta tillåtna nockhöjd i meter mätt från markens medelnivå invid byggnaden
--	--

Högsta byggnadshöjd för samtliga komplementbyggnader är 3,5 meter.

Takvinkel - 4 kap. 11 § 1, 16 § 1 och 30 § PBL

Taklutningen ska vara 14-38 grader.

Fastighetsstorlek - 4 kap. 18 § och 30 § PBL.

Minsta fastighetsstorlek är 900 kvadratmeter.

Placering, utformning och utförande - 4 kap. 16 § 1 och 30 § PBL

	Högsta antal våningar
	En suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta våningsantal

Huvudbyggnad skall ej placeras närmre än 4,5 meter till grannfastighet.

Garage eller komplementbyggnad (gäller ej friggebod) skall placeras minst 2,5 meter från tomgräns.

Nivå på färdigt golv ska vara minst 6,0 meter över nollplan.

## Administrativa bestämmelser

a <sub>1</sub>	Bergrensning och stabilitetsförbättrande åtgärder skall genomföras. Besiktning skall utföras innan startbesked ges.
a <sub>2</sub>	Fördröjningsmagasin (n <sub>1</sub> ) skall anläggas innan startbesked ges.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

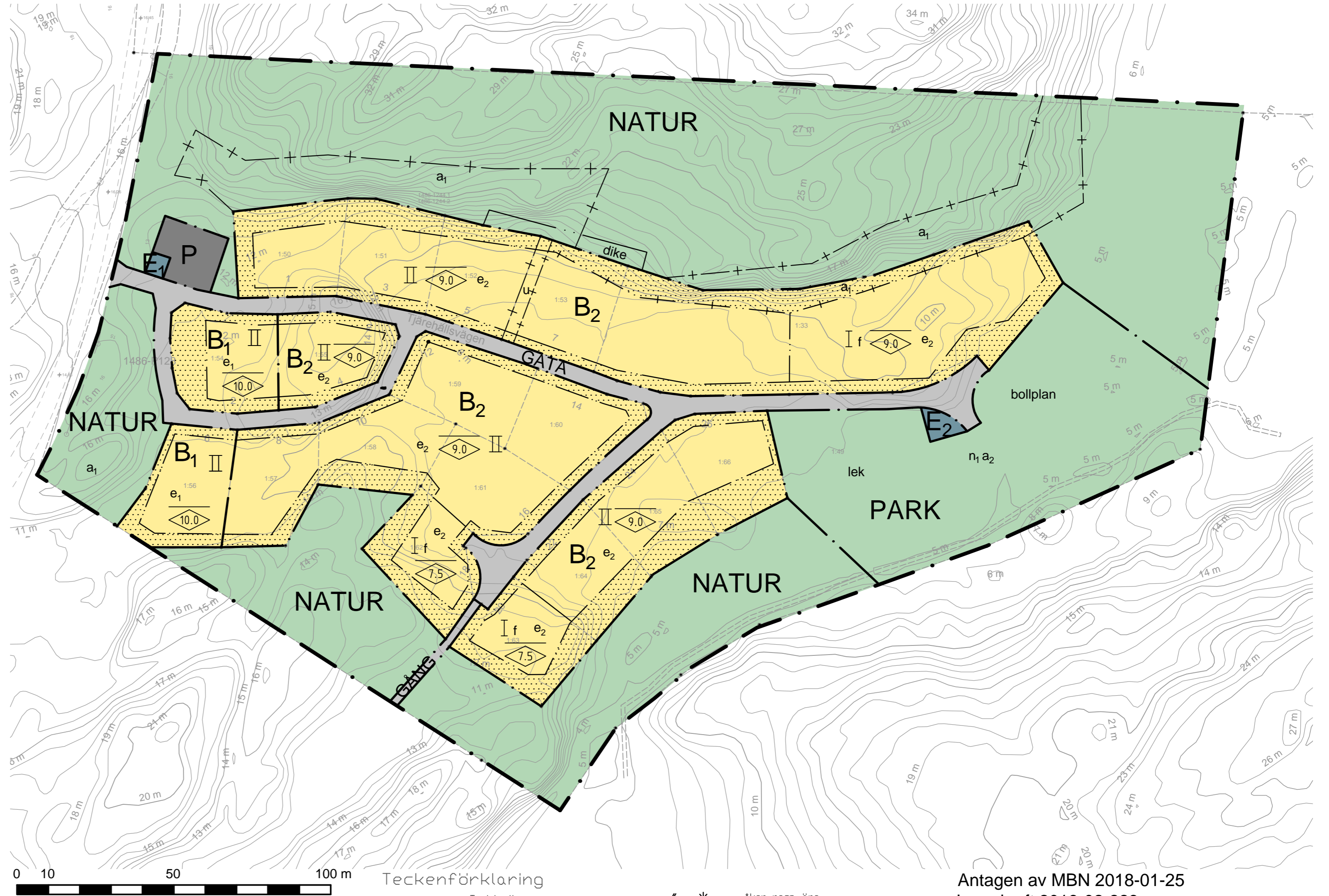
Genomförandetiden är 5 år från 2013-04-19, det datum då detaljplanen vunnit laga kraft.

Underjordiska ledningar - 4 kap. 6 §, 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL.

	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
--	---

## Upplysningar

Beakta utredning "Principförslag för gator och va-anläggningar inom detaljplan för Nyckleby 1:33", 2011-02-02.



## Teckenförklaring

	Traktgräns		Åker resp. äng
	Fastighetsgräns		Vattenyta resp. myr
	Gräns för ledningsrätt		Ägostagsgräns
	Gräns för gemensamhetsanläggning		Slänt
	Servitutsgräns		Dike (mitt- resp. kantlinje)
	Byggnader (takkontur karterad)		Nivåkurvor
	Byggnader (fasadlinje karterad)		Mark- resp. sockelhöjd
	Skärmtak		Vatten- resp. avloppsbrunn
	Strandlinje		
	Vägkanter		
	Gångstig		
	Triangel- resp. polygonpunkter		
	Punkt i rutnät		
	NYCKLEBY 1:43 S1		
	Fornlämning		
	Luftledning, el- resp. tele		
	Staket		
	Stenmur		
	Barrskog resp. lövskog		

PRIMÄRKARTA över Nyckleby 1:33 m fl, Strömstads kommun.

Upprättad vid Strömstads kommun, Miljö- och byggförvaltningen/plan- och byggavdelningen år 2017 av:

Felicia Torffvit  
Planeringsarkitekt

Primärkartan framställd genom utdrag ur Strömstads kommuns digitala baskarta.

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 12 00.  
Koordinatsystem i höjd: RH2000.

Redovisning motsvarande 2017-08-10

Antagen av MBN 2018-01-25

Laga kraft 2018-02-223

Plankarta

# Ändring av detaljplan för Nyckleby 1:33

Strömstads kommun  
Västra Götalands län

Upprättad av Miljö- och byggförvaltningen  
Reviderad

2017-11-29  
2018-01-25

Felicia Torffvit  
Planeringsarkitekt

AKT NR 1486-P2018/3