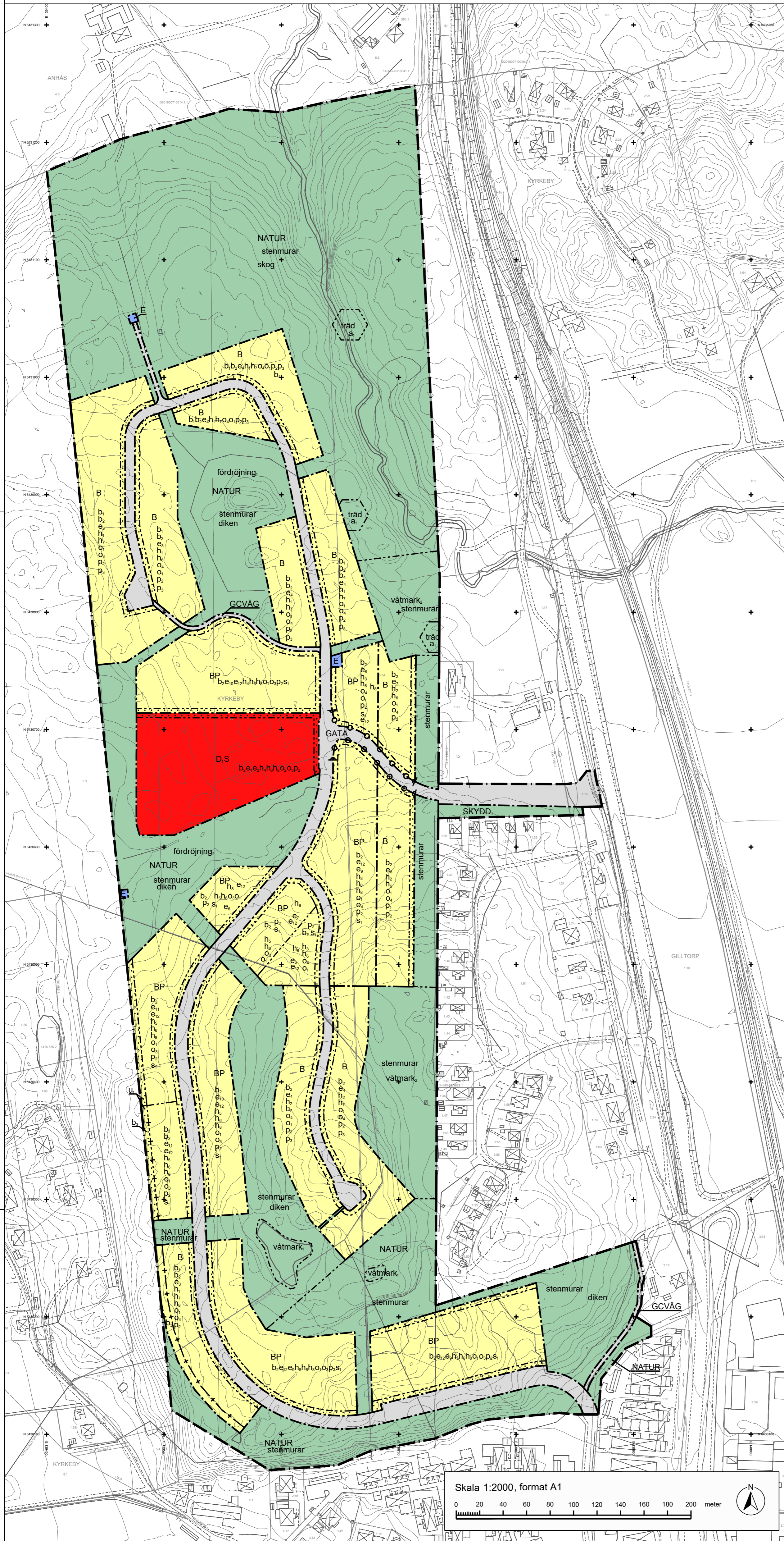


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- NATUR Natur
- SKYDD, Bullerskydd

Kvartersmark

- B Bostäder
- D, Vårdboende
- E Tekniska anläggningar
- P Parkering
- S Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utvarsförbud

Utformning av allmän plats

- våtmark, Våtmark ska bevaras och får restaureras varsamt
- diken, Dagvattendiken ska anordnas
- stenmur, Stenmur ska bevaras.
- skog, Skog ska bevaras.
- våtmark, Våtmark ska anläggas
- fördrojning, Fördrojningsmagasin för dagvatten med en volym av 440 m³
- fördrojning, Fördrojningsmagasin för dagvatten med en volym av 1650 m³
- träd, Trädet får endast fallas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Ändrad lovplikt

- a, Marklov krävs även för trädfallning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bevägränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad, dock får skärmtak samt balkonger inklusive inglasning uppföras

Byggnaders användning

- s, Parkering endast i de två nedersta våningarna inklusive eventuell suterrängvåning

Höjd på byggnadsverk

- h₁, Högsta nockhöjd är 8.5 meter.
- h₂, Högsta nockhöjd är 10 meter.
- h₃, Högsta nockhöjd är 13 meter.
- h₄, Högsta nockhöjd är 18 meter.
- h₅, Högsta nockhöjd är 21 meter.
- h₆, Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 5 meter
- h₇, Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter
- h₈, Hisstopp får uppföras till en höjd av 0,5 meter över angiven nockhöjd.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

- p₁, Byggnadsverk ska placeras med kortsida mot fastighetsgräns i öster.
- p₂, Huvudbyggnad respektive komplementbyggnad ska placeras minst 4 meter respektive 1,5 meter från fastighetsgräns. Byggnader får dock sammanbyggas i fastighetsgräns mot bostadsfastighet.
- p₃, Garage och carport ska placeras minst 6 meter från gata.

Takvinkel

- o₁, Minsta takvinkel för huvudbyggnad för bostäder är 20 grader.
- o₂, Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 20 grader.
- o₃, Största takvinkel för huvudbyggnad är 30 grader.
- o₄, Största takvinkel för huvudbyggnad är 40 grader.

Utförande

- b₁, Källare får inte finnas.
- b₂, Lägsta nivå för färdigt golv på entréplan är 0,3 meter över marknivån vid förbindelsepunkt för VA
- b₃, Vid uppförande av bostad ska uteplats placeras mot ljuddämpad sida.

Utnyttjandegrad

- e₁, Största byggnadsarea för vårdboende är 5000 kvm inom användningsområdet.
- e₂, Största byggnadsarea för skola är 2000 kvm inom användningsområdet.
- e₃, Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet.
- e₄, Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet.
- e₅, Största byggnadsarea för huvudbyggnader är 400 kvm inom användningsområdet.
- e₆, Största byggnadsarea för huvudbyggnader är 600 kvm inom användningsområdet.
- e₇, Största byggnadsarea för huvudbyggnader är 800 kvm inom användningsområdet.
- e₈, Största byggnadsarea för huvudbyggnader är 1400 kvm inom användningsområdet.
- e₉, Största byggnadsarea för huvudbyggnader är 1600 kvm inom användningsområdet.
- e₁₀, Största byggnadsarea för huvudbyggnader är 2000 kvm inom användningsområdet.
- e₁₁, Största byggnadsarea för huvudbyggnader är 2400 kvm inom användningsområdet.
- e₁₂, Utöver angiven utnyttjandegrad får komplementbyggnader, anläggningar för parkering, balkonger, inglasning och skärmtak uppföras.

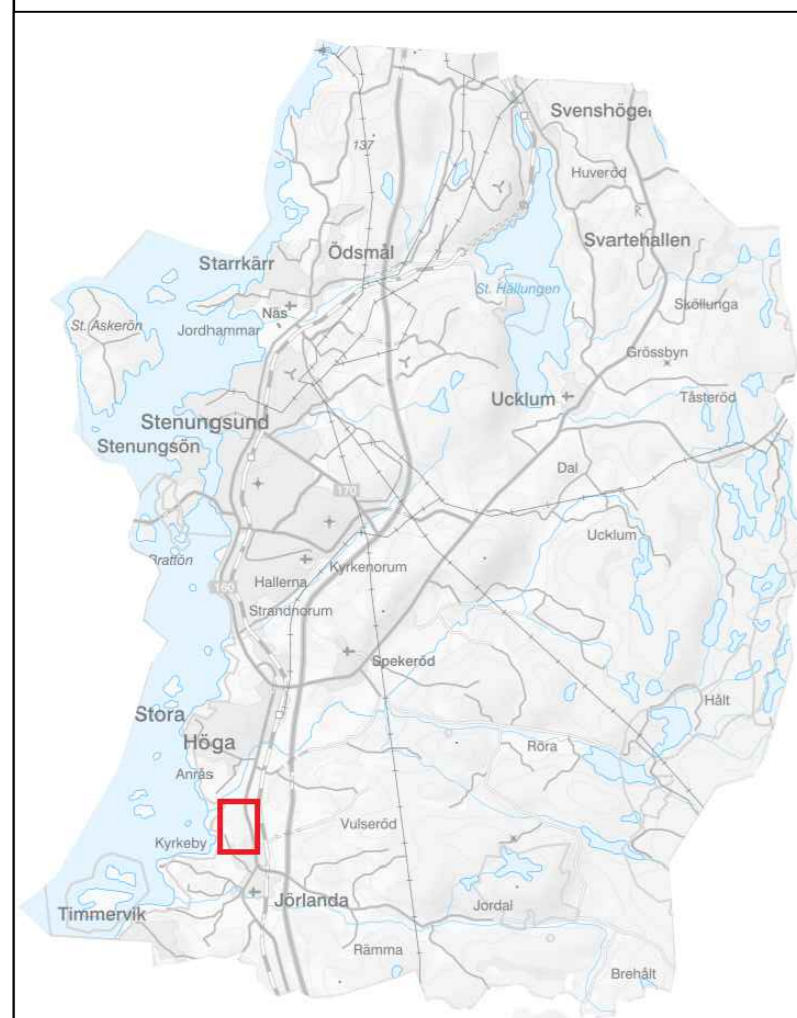
SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utförande

- b₃, Markens genomsläpplighet får inte försämmas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft



Grundkartan utgör ett kompletterat utdrag ur primärkartan för Stenungsunds kommun och är upprättad av Sektor Samhällsbyggnad, Exploatering

Åsa Wahlström

Fastighetsredovisningen gällande: 2024-01-15
Detailredovisningen gällande: 2024-01-03

Grundkartans standardklass: 1 (HMK-Ka:2.2.6)

Koordinatsystem
Plan: Sweref 99 12 00
Höjd: RH2000

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gällande traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gällande rättighetsgräns
- Avvägd höjd
- Huvudbyggnad resp. uthus
- Väg
- Höjdkurvor
- Slänt
- Formlämningsområde
- Staket, bullerplank
- Häck
- Stödmur, mur
- Dike
- Industri, handel, kontor

Detailplan för Kyrkeby 4:2 m fl Kvarnhöjden

Stenungsunds kommun, Västra Götalands län

Samrådshandling 2024-02-08

Erik Rokke
2021-10-25
Planarkitekt
Stenungsunds kommun

Jessica Andersson
Mark- och exploateringsingenjör
Stenungsunds kommun

Eva Frennered
Samhällsplanerare
Rådhuset Arkitekter AB



Diarienummer
2018/603

Planstart
2021-10-25
Antagande
20xx-xx-xx, KF § xxx

Laga kraft
20xx-xx-xx
Detailplanenummer
xxx