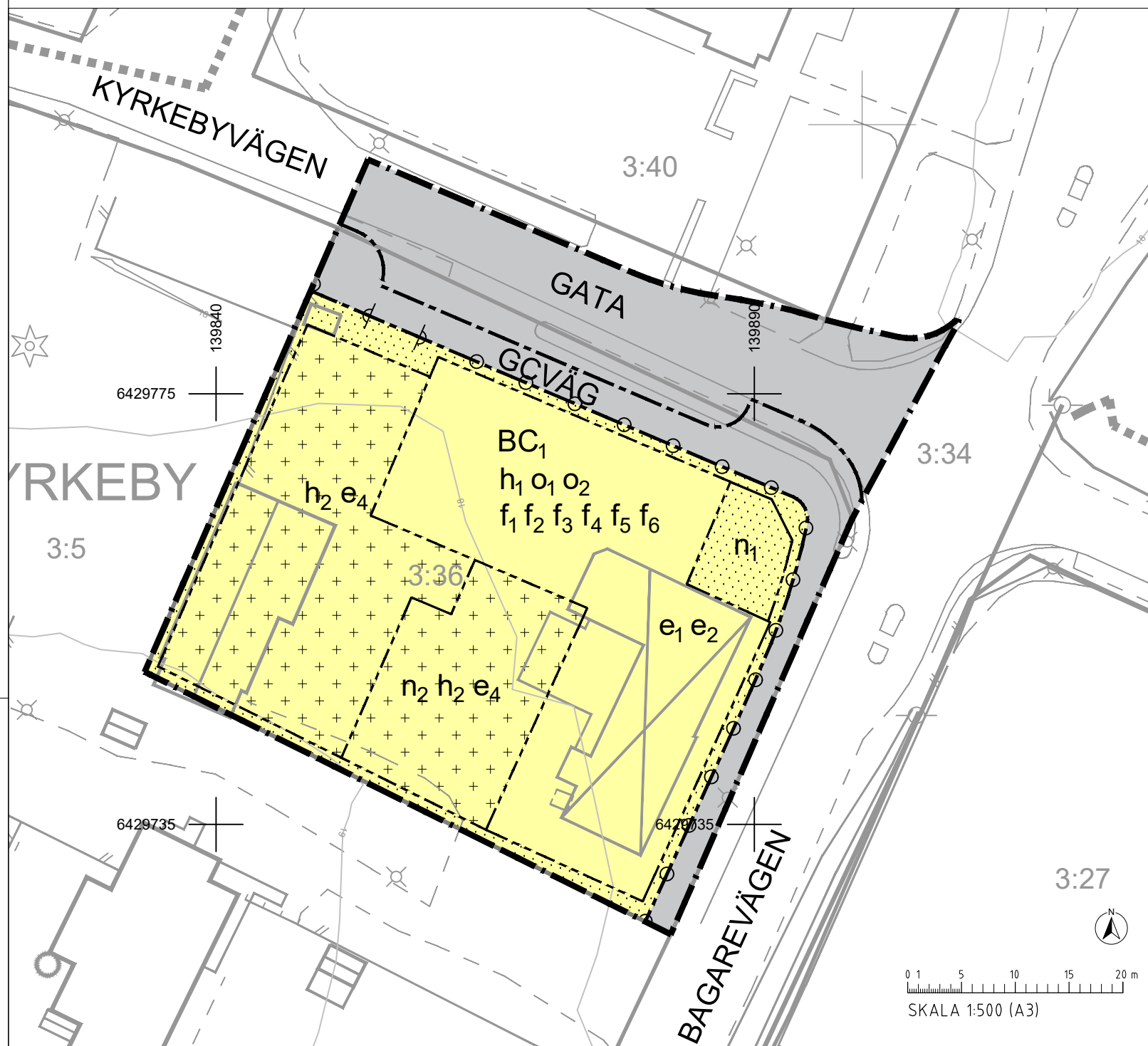


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- GCVÄG Gång- och cykelväg

Kvartersmark

- B Bostäder
- C_i Centrumändamål endast i markplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- På marken får inga andra byggnader än komplementbyggnader placeras.

Utnyttjandegrad

- e_1 Största bruttoarea ovan mark är 2500 m²
- e_2 Minsta bruttoarea för centrumändamål är 150 m²
- e_3 Största bruttoarea för centrumändamål är 600 m²
- e_4 Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 60m² per fastighet.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är 15,7 meter över markens medelnivå
- h_2 Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3 meter

Takvinkel

- o_1 Minsta takvinkel är 35 grader, skärmtak samt komplementbyggnader är undantaget.
- o_2 Största takvinkel är 40 grader

Utformning

- f_1 Markplan ska ha en våningshöjd på minst 3,8 meter
- f_2 Fasad som vetter mot yta med bestämmelse n_1 ska i markplan utgöras av minst 40% transparent glasad yta.
- f_3 Bostadsentréer ska vara genomgående mellan gata och bostadsgård
- f_4 Balkong får kruga ut maximalt 1,0 meter över prickad mark. Fri höjd ska vara minst 3,5 meter över prickad mark
- f_5 Takkupor och frontespiser får utföras längs maximalt 1/3 av fasadens längd mot angränsande allmän platsmark
- f_6 Takkupor och frontespiser får utföras längs maximalt 2/5 av fasadens längd mot bostadsgård

Utförande

Minst 35% av marken ska vara genomsläpplig. Vegetationsklädda tak på komplementbyggnader får tillgodoräknas. Dagvattenanläggning med en sammanslagen fördröjningskapacitet om minst 3m³ ska finnas inom användningsområdet.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Marken är avsedd för plantering, dagvattenhantering och entréer
- n_2 Marken får inte användas för parkering

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Skydd mot störningar

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarea max 35m² gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA. Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för nybyggnad förrän markföreningar har avhjulpts ned till nivå motsvarande avsedd markanvändning.

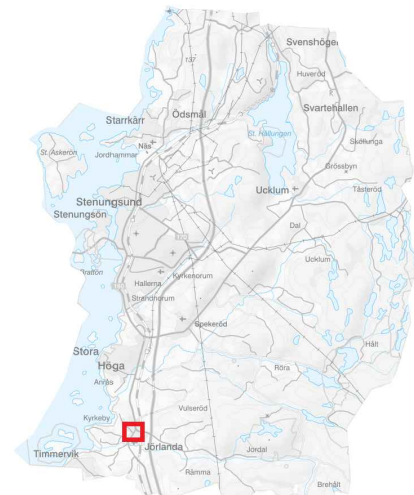
Ändrad lovplikt

Marklov krävs för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

CAD ritad av: Oskar Strand, what! arkitektur



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

Åsa Wahlström

Fastighetsredovisningen gällande: 2024-01-02
Detaljredovisningen gällande: 2024-01-05

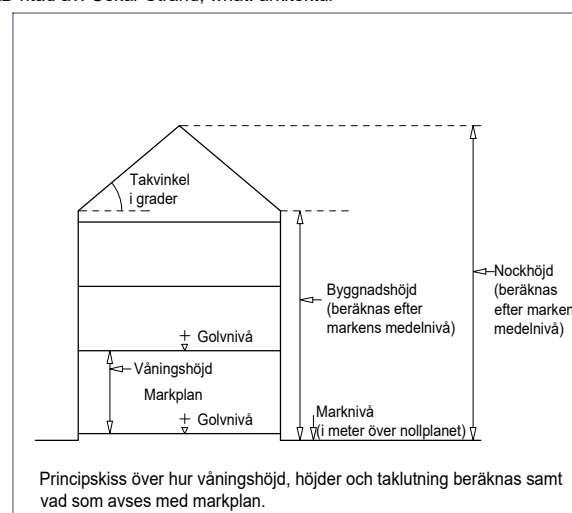
Grundkartans standardklass: 1 (HMK-Ka:2.2.6)

Koordinatsystem
Plan: Sweref 99 12 00
Höjd: RH 2000

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard planförfarande och baserad på planbestämmelsekatalog version 2020-10-01

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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



PLANKARTA

- Till planen hör:
- Planprogram
 - Samrådsredogörelse program
 - Plankarta
 - Planbeskrivning
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande
 - Gestaltungsprogram
 - Kvalitetsprogram
 - Illustration

Detaljplan för:

Kyrkeby 3:36 mf.l. Bostäder och centrum

Stenungsunds kommun	Västra Götalandslän	Beslutsdatum	Instans
SAMRÅDSHANDLING		Godkännande	
		Anlagande	
Upprättad: 2024-02-14	Reviderad: -	Laga kraft	
Torun Hultén Planarkitekt	Pernilla Larsson Mark- och exploateringsingenjör		
Oskar Strand Plankonsult, what! arkitektur			
			2021/668