

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser markerade med "-" gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- Trafik mellan områden
Lokaltrafik. Högsta hastighet i km/tim
Gata
Anlagd park
Naturområde
Anlagd lekplats
Gång- och cykeltrafik

Kvartersmark

- Bostäder
Bostäder, Vård, Skola
Centrum, Skola
Transformatorstation
Pumpstation
Återvinningsstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
form1 Område för fornlämning
form2 Fornlämning, arkeologisk slutundersökning skall utföras innan utbyggnad.
damm Område för damm/infiltrationsyta

UTNYTTJANDEGRAD

- e1,000 Största bruttoarea i m², förrädsvind och källare oräknat. Härutöver medges gemensamma lokaler, förråd och garage.
e2 Minsta tomtstorlek är 700 m². Största byggnadsarea inkl kompletterbyggnader är 200 m².
e3,000 Största bruttoarea i m² för gruppbebyggelse, förrädsvind och källare oräknat. Härutöver medges gemensamma lokaler, förråd och garage. Alternativt medges friliggande villor med en största byggnadsarea inkl kompletterbyggnader på 200 m² per tomt. Minsta tomtstorlek är 700 m².
e4 Största tillåtna byggnadsarea är 12000 m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
Marken får endast bebyggas med uthus och garage.
Marken skall vara tillgänglig för gemensamt tillfart.
u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart, stängsel
Körbar utfart får inte anordnas.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- P1 Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns, garage eller annan kompletterbyggnad minst 1,5 meter från tomtgräns.
P2 Byggnader skall placeras och utformas med hänsyn till buller från huvudgata.

Utformning

- Högsta byggnadshöjd för bostadskomplement som tvättstuga, förråd och garage är 3,0 m.
Högsta taklutning är 30 grader.
Högsta byggnadshöjd i meter
Högsta totalhöjd i meter
II Högsta antal våningar. Där en våning anges är tillåten vägglövsförhöjning utöver bottenvåning 1,5 meter. Därutöver tillåts uppförande av takkuper till en maximal längd av 1/3 av takfotslängden.
fril Endast friliggande villor.
f1 Ny bebyggelse skall utformas i överensstämmelse med ett aktuellt gestaltungsprogram som godkänts av kommunstyrelsens tekniska utskott. Gestaltungsprogrammets ålder får ej överstiga tre år.
v1 Slutningsvåning får anordnas
v2 För friliggande villabebyggelse på enskild tomtmark är högsta byggnadshöjd 4,5 meter. Därutöver tillåts uppförande av takkuper till en maximal längd av 1/3 av takfotslängden.

Byggnadsteknik

- Ny bebyggelse, förutom kompletterbyggnader, skall utföras med radonskyddande utförande enligt SSI:s normer, såvida inte särskild utredning påvisar att radon förekommer endast i ringa omfattning.
Ny bebyggelse skall uppvärmas med fjärrvärme.
b1 Fasader skall utformas så att ekvivalent ljudnivå inomhus i bostad, klassrum, kontorslokaler och personalutrymmen inte överstiger 30 dB(A). Balkong och uteplats till bostads skall placeras och utformas så att ekvivalent ljudnivå utomhus ej överstiger 55 dB(A).
b2 Innan utbyggnad sker skall erforderliga åtgärder vidtagas som säkerställer att risk för bergas och blocknedfall inte föreligger.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft.
a1 Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän en arkeologisk slutundersökning har genomförts.

PLANHANDLINGAR

- Detaljplanen består av
planarkarta med bestämmelser
Till planen hör
planbeskrivning
illustrationskarta
grundarkarta
genomförandebeskrivning
fastighetsförteckning
samlingsredogörelse
utställningsföreläggande
miljökonsekvensbeskrivning
vägtrafikbullerutredning
VA-utredning
geoteknisk utredning

BESLUT

- Godkänd 2004-10-06 §118
Antagen av KF 2004-12-13 § 172
Laga kraft 2005-01-12

UPPLYSNING
Inom kvartersmark med användningen CS ska dagvatten fördröjas i enlighet med VA- och dagvattenutredning daterad 2020-05-11.

ÄNDRING AV DETALJPLAN

ANTAGANDEHANDLING UPPRÄTTAD 2020-05-14
ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 2020-06-10 § 103
LAGA KRAFT 2020-12-28

Information om avgränsning och omfattning av denna ändring ses i Planbeskrivning Ändring av detaljplan för Hallerna Etapp 2 - Del av fastigheterna Kyrkenorum 5:1 och 6:1.

För område markerat med röd streckad linje gäller detaljplan med aktnr 248.

Ändringarna har en genomförandetid om 5 år fr.o.m. det att ändringen vinner laga kraft.

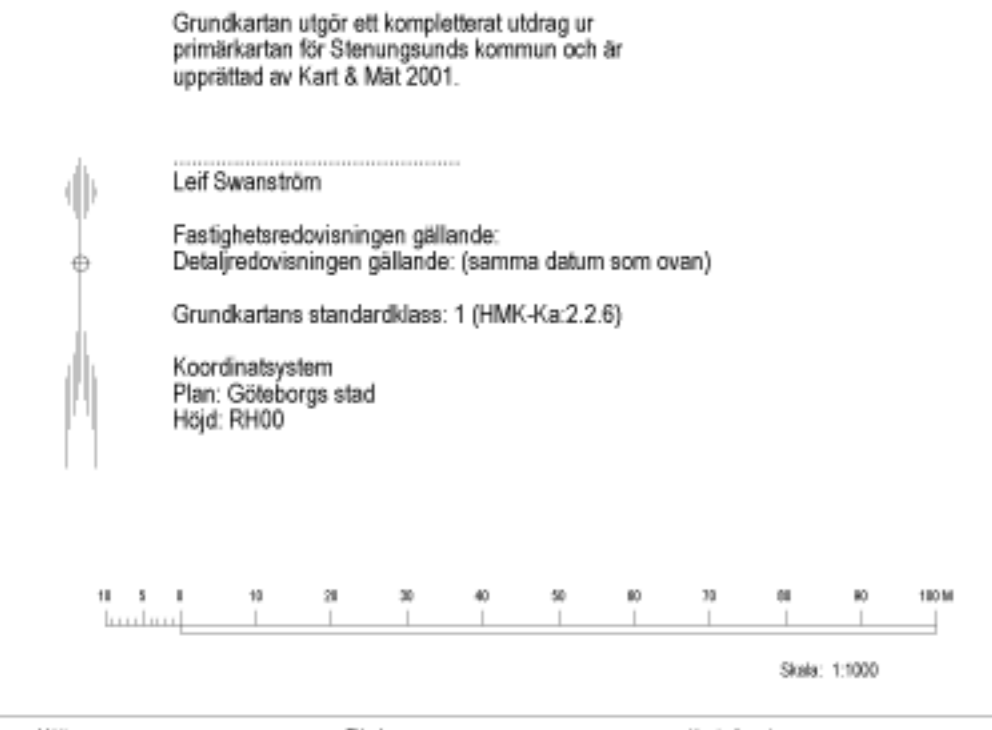
ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

HALLERNA ETAPP II
STENUNGSUNDS KOMMUN

UPPRÄTTAD 2004-08-31

Stenungsunds kommun GF Konsult AB
Samhällsbyggnad Plan Samhällsplanering
Birgitta Wall Gunnar Håkansson



- GRÄNSARTS BETECKNINGAR
Gällande tomtgräns
Fastighetsgräns
Gällande vattengräns
Anlagd höjd
Huvudbyggnad, uthus
Väg
Högskuren
Bäst
Fornlämningsskida
Staket, bullerplatt
Häls
Ståttur, mur
Öka
Inskott, handsk lanta

