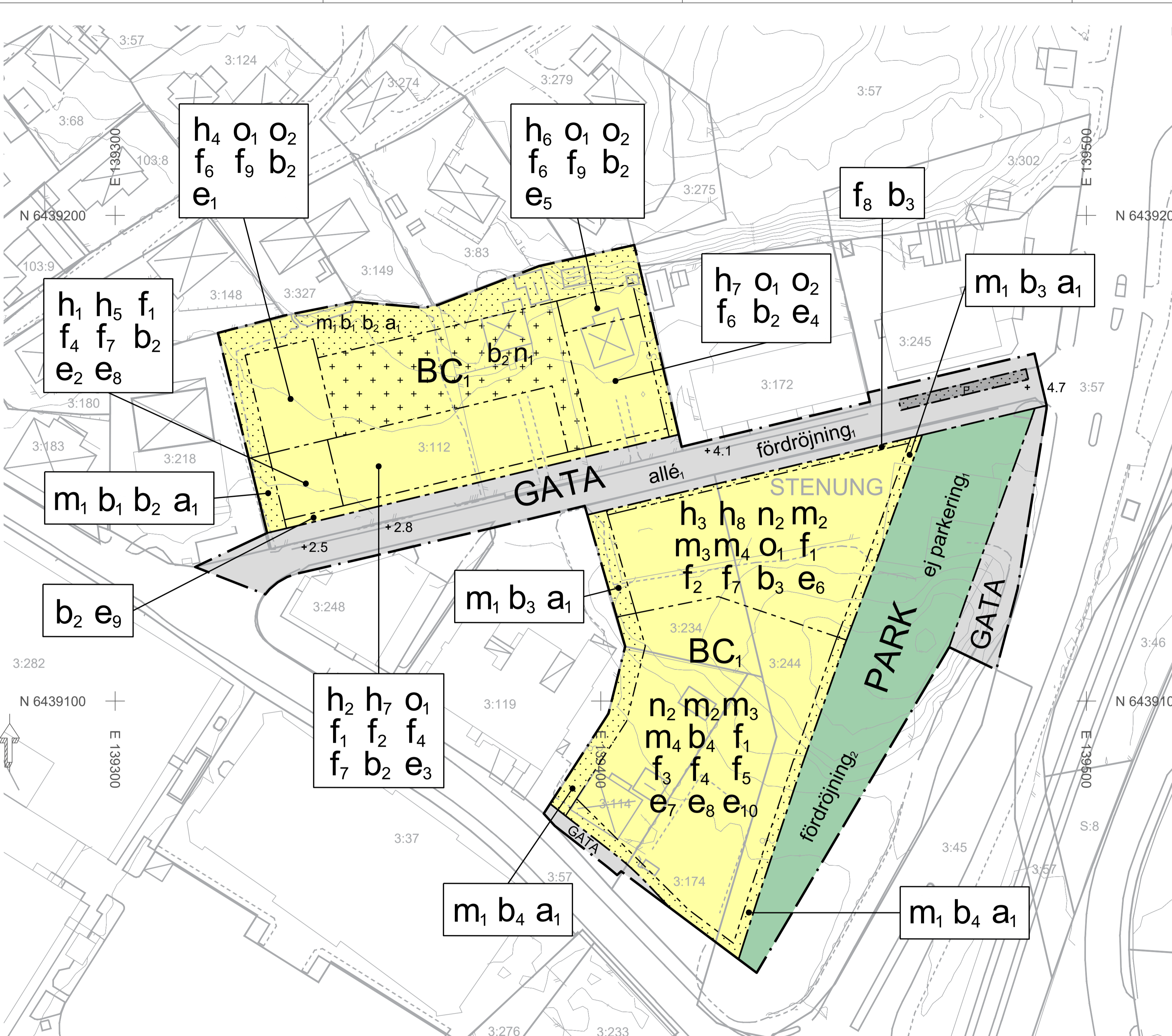


# PLANKARTA



## PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmän plats

- GATA Gata.
- PARK Park.

### Kvartermark

- B Bostäder.
- C Centrumändamål endast i bottenvåning.
- P Parkering.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

### Utformning av allmän plats

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan
- ej parkering, allé, fördröjning, fördröjning<sub>2</sub> Parkeringsplats tillåts ej
- Gatan ska vara planterad med minst en trädrad, allé på ena sidan av gatan
- Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 55 m<sup>3</sup>
- Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 40 m<sup>3</sup>

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnader om totalt högst 50 m<sup>2</sup> byggnadsarea inom eigenskapsytan om inget annat anges. Högsta tillåtna nockhöjd på komplementbyggnader är 4.0 meter över ovasida av bjälklag. Om marken underbyggs ska den förses med kör- och planterbart bjälklag. Högsta tillåtna höjd av bjälklag är 8.0 meter över nollplanet. Garage eller källare får uppföras under bjälklag. Parkeringsplatser för bil får inte uppföras ovan på bjälklag. Murar och plank får uppföras på bjälklag.

### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta byggnadshöjd är 17.5 meter över angivet nollplan
- h<sub>2</sub> Högsta byggnadshöjd är 20.5 meter över angivet nollplan
- h<sub>3</sub> Högsta byggnadshöjd är 24.0 meter över angivet nollplan
- h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd är 15.0 meter över angivet nollplan
- h<sub>5</sub> Högsta nockhöjd är 24.5 meter över angivet nollplan
- h<sub>6</sub> Högsta nockhöjd är 25.3 meter över angivet nollplan
- h<sub>7</sub> Högsta nockhöjd är 28.3 meter över angivet nollplan
- h<sub>8</sub> Högsta nockhöjd är 28.5 meter över angivet nollplan
- Högsta totalhöjd är 33.0 meter över angivet nollplan

### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Högst två markparkeringar för bil utomhus tillåts om högst 30 m<sup>2</sup> inom användningsyta
- n<sub>2</sub> Högst två markparkeringar för bil utomhus tillåts om högst 30 m<sup>2</sup> inom eigenskapsområde
- Markparkering för bil är inte tillåtet om inte annat anges

### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Marken ska vara tillgänglig för avskärmande dike
- m<sub>2</sub> Inom eigenskapsytan ska avskärmande diken finnas som skydd för byggnader
- m<sub>3</sub> Utrymning av byggnader ska ske i riktning bort från Bohusbanan
- m<sub>4</sub> Friskluftstugor ska placeras på tak eller fasad som vetter bort från Bohusbanan och ska vara avstängningsbart

Lägsta nivå på överkant för färdigt golv ska vara minst +2.8 meter över grundkartans nollplan

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad är högre än 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida.

Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA. För små bostäder med boarea max 35 m<sup>2</sup> gäller krav på ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå utanför fasaden är högst 65 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå 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

### Takvinkel

- o<sub>1</sub> Minsta takvinkel är 27 grader
- o<sub>2</sub> Största takvinkel är 35 grader

### Utformning

- f<sub>1</sub> Bottenvåningar ska ha en våningshöjd på minst 3,6 meter
- f<sub>2</sub> Entréer ska vända sig mot allmän platsmark GATA
- f<sub>3</sub> Entréer till bostäder och lokaler ska finnas mot allmän platsmark GATA
- f<sub>4</sub> Bottenvåning mot allmän platsmark GATA ska uppglasas till minst 30 % av dess fasadyta
- f<sub>5</sub> Minst 40 % av totala takytan ska vara vegetationsklädd
- f<sub>6</sub> Tak på huvudbyggnad ska utformas som sadeltak
- f<sub>7</sub> Takkupor och frontispiser får utformas längs maximalt 1/3 av fasadens längd utan att det påverkar beräkning av byggnadshöjd
- f<sub>8</sub> Balkong får kräva ut över prickad mark med högst 1,5 meter från byggnadsfasad med en minsta fri höjd på 3,6 meter över prickmark. Balkong får glasas in
- f<sub>9</sub> Fönster och balkonger får inte uppföras på den norra fasaden
- f<sub>10</sub> Fasad ska vara av trä och/eller tegel

### Utförande

- b<sub>1</sub> Minst 50% av markytan ska vara genomsläpplig
- b<sub>2</sub> Dagvattenmagasin med en fördröjningskapacitet om minst 90 m<sup>3</sup> ska finnas inom användningsområdet
- b<sub>3</sub> Dagvattenmagasin med en fördröjningskapacitet om minst 25 m<sup>3</sup> ska finnas inom den föreslagna fastigheten Stenung 3:234
- b<sub>4</sub> Dagvattenmagasin med en fördröjningskapacitet om minst 50 m<sup>3</sup> ska finnas inom den föreslagna fastigheten Stenung 3:114
- Byggnader ska utföras vattentäta under nivån +2,8 meter och öppningar i byggnader placerade på en lägre nivå än +2,8 meter ska anordnas med översvämningsskydd. Garage kan tillåtas översvämmas vid vattennivå över +2,8 meter.

### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Största bruttoarea är 350m<sup>2</sup>. Därutöver tillåts 35 m<sup>2</sup> inglasad balkong
- e<sub>2</sub> Största bruttoarea är 415 m<sup>2</sup>. Därutöver tillåts 130 m<sup>2</sup> inglasad balkong
- e<sub>3</sub> Största bruttoarea är 3350 m<sup>2</sup>. Därutöver tillåts 175 m<sup>2</sup> inglasad balkong
- e<sub>4</sub> Största bruttoarea är 1830 m<sup>2</sup>. Därutöver tillåts 122 m<sup>2</sup> inglasad balkong
- e<sub>5</sub> Största bruttoarea är 640 m<sup>2</sup>. Därutöver tillåts 43 m<sup>2</sup> inglasad balkong
- e<sub>6</sub> Största bruttoarea är 3470 m<sup>2</sup>. Därutöver tillåts 300 m<sup>2</sup> inglasad balkong
- e<sub>7</sub> Största bruttoarea är 7000 m<sup>2</sup>. Därutöver tillåts 720 m<sup>2</sup> inglasad balkong
- e<sub>8</sub> Minst 50 m<sup>2</sup> av angiven bruttoarea ska utgöra centrumändamål
- e<sub>9</sub> Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom eigenskapsområdet
- e<sub>10</sub> Största byggnadsarea är 1550 m<sup>2</sup>

### Ändrad lovplikt

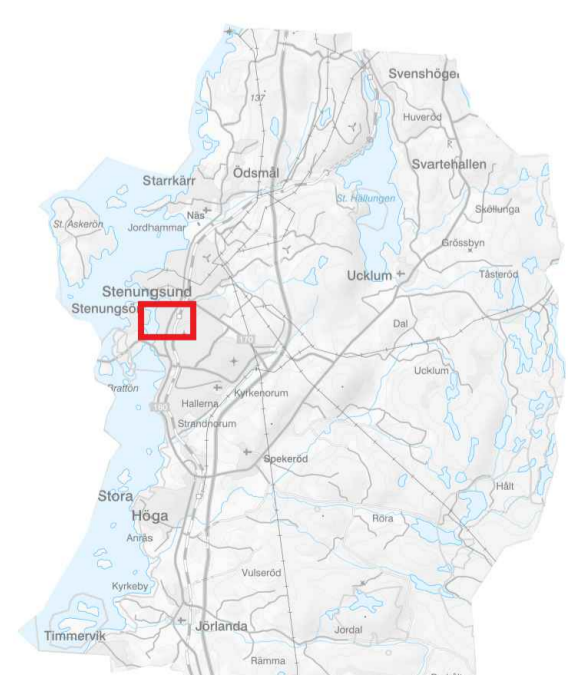
- a<sub>1</sub> Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 meter

Plankarta, skala: 1:500 (A1)  
Plankartan är upprättad enligt Boverkets Planbestämmelsekatalog 2020-10-01



## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gällande traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gällande rättighetsgräns
- Brunn
- Huvudbyggnad resp. uthus
- Kartlinje för väg, gång- och cykelväg eller parkeringsplats
- Höjdkurvor
- Slänt
- Fornlämningsområde
- Staket, bullerplank
- Häck
- Stödmur, mur
- Dike
- Industri, handel, kontor

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

Åsa Wählström

Fastighetsredovisningen gällande: 2023-04-06  
Detaljredovisningen gällande: 2023-04-06

Grundkartans standardklass: 1 (HMK-Ka:2.2.6)

Koordinatsystem  
Plan: Sweref 99 12 00  
Höjd: RH2000

**Stenungsunds kommun**

Till planen hör:

- Planprogram
- Samrådsredovisningsprogram
- Behovsbedömning
- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsföreckning
- Samrådsredoviselse
- Granskningsutlåtande
- Cestallningsprogram
- Kvalitetsprogram
- Illustration

**Förslag till Detaljplan för CW Borgs väg**

**Stenung 3:112 m.fl.**

Stenungsunds kommun	Västra Götalands Län	Beslutsdatum	Instans
Granskningshandling		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad: 2022-03-11	Reviderad: 2023-04-11	Laga kraft	
Adam Västernäs Plankonsult Norconsult Uppdragsledare	Camilla Estvall Plankonsult Norconsult Handläggare		
Fabiana Tomé Planarkitekt	Anders Hultström Planarkitekt	Therese Brattfors Mark- och exploateringsingenjör	