



PLANBESTÄMMLER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- - - Användningsgräns
- ... Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- GENOMFART** Genomfartstrafik
- NATUR** Naturområde inom vilket gångväg får anordnas.

Kvartersmark

- KHC** Konferensanläggning, kontor, handel, hotell, samlingslokaler. Transformatorboks, pumpstation etc får uppföras.

Vattenområde

- WV** Småbåtshamn, mindre bryggor får anordnas
- W** öppet vattenområde. Muddring är inte tillåtet.

UTNYTTJANDEGRAD

- e_{0,000} Största byggnadsarea i m² ovan mark.
- e_{2,000} Största bruksarea (BRA) i m². Friliggande hus; max 160 m² BRA per hus. Sjönära hus; max 60 m² BRA per hus.
- e_{3,000} Största sammanlagda byggnadsarea i m² för sjöbodar (uthus). Max byggnadsyta per hus 15 m².

Kvartersmarken KHC får inte indelas i flera fastigheter.

BEGRENSNINGAR I MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får bebyggas endast med sjöbodar (uthus).
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- u₁** Vattenområde som skall vara tillgängligt för allmänna ledningar. Bryggor och andra anläggningar i vattnet skall utföras så att underhåll av ledningarna kan ske utan svårighet.

All mark som inte upptas av byggnad eller utgörs av vattenområde skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

MARKENS ANORDNANDE

- plantering** Plantering av träd och buskar skall anordnas.
- parkering** Parkeringsplatser skall anordnas. Ytan får inte asfalteras.
- angöring** Angöring till området, handikapparkering.

Marken mellan husen skall så långt möjligt bevaras som naturmark. Nya murar skall utföras som naturstensmurar.

Utfart

- Utfart får inte anordnas.

UTFORMNING

- V₁** Anläggningens centrumfunktioner; konferenslokaler, kontor, restaurang, café, butiker, gallerier, SPA-del med pool mm.
- V₂** Hotellägenheter, friliggande hus.
- V₃** Hotellägenheter, sjönära hus.
- V₄** Sjöbod (uthus) etc.
- Högsta byggnadshöjd i meter. Vid sjönära läge utgår man vid beräkning av byggnadshöjden från bryggnivå.
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- Minsta resp största taklutning i grader.

Sjöbodar (uthus) får uppföras med en byggnadshöjd om högst 3.0 meter och skall ha en takvinkel mellan 27 och 33 grader.

Ändringar av byggnadsvolymer utöver vad som angivits ovan (betr byggnadshöjd, högsta höjd resp taklutning) kan tillåtas om de överensstämmer med gestaltungsprogrammets intentioner.

UTFORMNING

- Tak skall utformas som sadeltak med takåsen parallell med husets långsida. Taktäckning skall vara rätt lertegel. För byggnader med flackare taklutning kan skiv- eller bandtäckning med planplåt tillåtas.
- Fasader skall utföras i trä.

Byggnadsteknik

- Dagvatten skall omhändertas lokalt där så är möjligt.
- Byggnader där människor stadigvarande vistas skall utformas med radon-tät konstruktion såvida kompletterande radonundersökning inte visar annat.
- I sjöbodar, uthus får VA inte anordnas förutom för gemensamma tvätt- och toalettutrymmen etc.

PLANBESTÄMMLER (forts)

Byggnadsteknik (forts)

- Kompletterande geoteknisk utredning skall utföras vid projekteringen för att klargöra stabilitet och behov av förstärkningsåtgärder för kajkonstruktioner och utfyllnader. Dessa skall utföras så att Skredriskkommissionens anvisningar för stabilitet uppfylls.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
Huvudmannaskap
Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

GRUNDKARTA HÄLLEVIK 2:208

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I JUNI 2002 AV LANTMÄTERIMYNDIGHETEN I VÄSTRA GÖTALANDS LÄN GENOM UTDRAG UR KOMMUNENS PRIMÄRKARTEVERK
KOORDINATSYSTEM: RT R05 7,5 GÖN V 64-00
HÖJDSYSTEM: RH 00
MÄTKLASS: III
BETECKNINGSSANDARD: HMK-Ka.D
SKALA 1:1000

DETALJPLAN		Övriga handlingar	
Plankarta		Plankarta	
del av HÄLLEVIK 2:208		Grundkarta	
Hälleviksstrand		Plan- och genomförandeskrivning	
ORUST KOMMUN		Fastighetsförteckning	
Liljewall arkitekter ab		Samrådsrapportering, program	
Upprättad 2002-08-15, reviderad 2002-11-01		Samrådsrapportering	
		Gestaltungsprogram	
		Utställande	
BESLUT	INST	DATUM	
Uppdrag			
Samråd			
Utställning		2002 08 15	
Antagande		2003 03 27	
Laga kraft		2005 02 17	
Björn Ingvarson Arkitekt SAR		Leif Fred Planarkitekt	
SKALA 1: 1000 FÖR A3-FORMAT		SKALA 1: 2000 FÖR A3-FORMAT	
0 10 20 30 40 50		0 10 20 30 40 50	