

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns, ritad 6 m utanför gränsen
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje (tomtgräns)

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats
- | | |
|-----------|---------------------------------|
| GENOMFART | Genomfartstrafik |
| LOKALGATA | Tillfartsväg |
| GÅRDSGATA | Tillfartsväg på gåendes villkor |
| GC-VÄG | Gång- och cykelväg |
| NATUR | Naturmark |
- Kvartersmark
- | | |
|----|---------------------------------------|
| B | Bostäder |
| BC | Bostäder, handel, service, kontor |
| JK | Småskaliga verksamheter (ej störande) |
| E | Transformatorstation |

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATSMARK

- äng Ångmark restaureras
 - damm_{1,2} Damm, bevaras. Damm, anläggs.
 - n₁ Skog gallras varsamt
 - hållplats Hållplats med väderskydd
 - gång Gångstig anordnas
 - parkering Parkering skall finnas
- Uppfyllnader för väg skall tas upp stödmur.

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Största byggnadsarea 85 m²
- e₂ Största byggnadsarea 100 m²
- e₃ Största byggnadsarea 125 m²
- e₁₀ Största antal tomter.

Utöver största byggnadsarea, där byggrätt så medger, får mindre tillbyggnader, t.ex. verandor, utföras i ett plan. Tillbyggnader får ha en sammanlagd byggnadsarea om max 20 m². Största byggnadsarea, där byggrätt så medger, för uthus/garage är 30 m² per tomt.

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med uthus/garage.
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

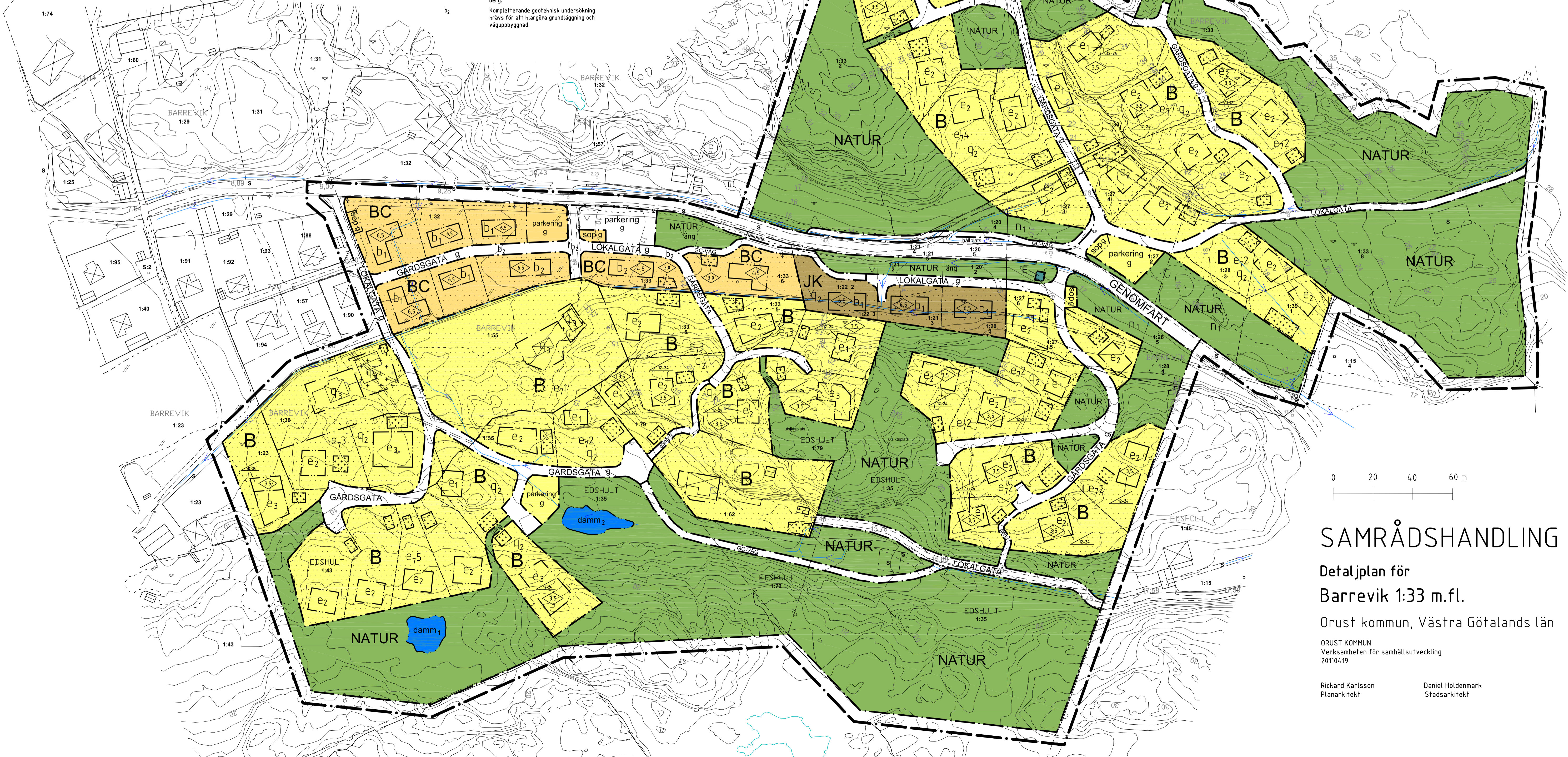
- parkering Parkeringsplats skall anläggas
 - sop Byggnad/utrymme för sorterat hushållsavfall
 - q₂ Stengårdsgårdar bevaras alternativt återuppbyggs vid ny fastighetsgräns.
 - Körbar förbindelse får ej anordnas.
- Sprängning för husbyggnation medges endast för varsam inpassning i terräng samt för souterränghus och får ej utföras utanför byggrätt. Nivåskillnad <1,5 m inom byggrätt skall tas upp i sockel eller med sammansatta byggnadskroppar på olika markhöjd. Är nivåskillnaden >1,5 m skall huset utformas som souterränghus och/eller som hus med sammansatta byggnadskroppar på olika markhöjd. Naturlig marknivå längs byggnader skall bevaras. Uppfyllnader får endast utföras för infart och byggnad i sänkor/skrevor och skall fas upp med traditionell stödmur i natursten.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Utformning**
- Inom område med beteckning B får ny huvudbyggnad, där inget annat anges, ha en byggnadshöjd på maximalt 4,5 m och ny kompletterandebyggnad en byggnadshöjd på maximalt 3,0 m.
- Högsta byggnadshöjd i meter:
- e₁₋₁₀ Minsta resp. högsta taklutning i grader.
- Byggnadshöjd mäts från medelmarknivån. Utöver angiven byggnadshöjd får takkorpor utföras. För souterränghus medges 1 m högre byggnadshöjd än angiven.
- Inom område med beteckning B, där inget annat anges, skall byggnad utföras med en takvinkel på mellan 24 och 33 grader. Inom område med beteckning BC och JK skall byggnader utföras med en takvinkel på mellan 30 och 38 grader.
- Tak skall utföras som sadeltak. Inom område med beteckning B tillåts förskjuten nock i höjded för att ta upp höjdskillnader. Putteffak medges för uthus (max takvinkel 18 grader).
- q₃ Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. 3:10 PBL skall beaktas.
- Utförande**
- Fasadmateriell skall vara träpanel.
- Inom område med beteckning B kan byggnad behandlas med järnvitriol, mätas med matt slämfärg i faluröd, svart eller grå kulör alternativt mätas med fäcktande vit oljefärg. Inom område med beteckning BC kan byggnad mätas i fäcktande vit eller ljusgrå oljefärg eller behandlas med järnvitriol. Inom område med beteckning JK kan byggnad mätas med faluröd slämfärg eller behandlas med järnvitriol. Takmaterial kan vara lertegel (1-10 taklutning), bändtäckat plåt i grafitgrå kulör samt sedum eller annat växtmaterial. Fönster och dörrar skall placeras i fasadens ytterliv.
- Byggnadsteknik**
- Ny bostadsbebyggelse skall utföras radonskyddad.
- b₁ Byggnader skall grundläggas med pålar på berg.
 - b₂ Kompletterande geoteknisk undersökning krävs för att klargöra grundläggning och väguppbyggnad.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandeliden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.
- Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.
- Mark- och bygglov får ej beviljas inom område med beteckning b₂ innan kompletterande geoteknisk utredning genomförs.
- Erforderliga gemensamhetsanläggningar skall vara utbyggda innan bygglov medges.

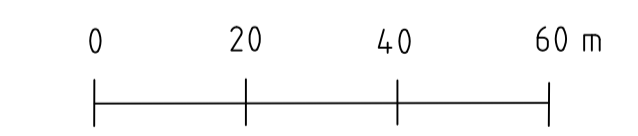


GRUNDKARTA för Barrevik 1:33 m.fl. i Orust kommun, Västra Götalands län.

Grundkartan utgör kompletterat utdrag av Orust kommuns digitala primärkarta.

Koordinatsystem i plan: RT R05 7,5 gon V 64:0
Koordinatsystem i höjd: RH 00.

- BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN
- Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Väg
 - Stenmur
 - BARREVIK 1:39
 - Fastighetsbeteckning
 - Dike
 - Barr resp. lövskog
 - Åker resp. ängsmark
 - Bef. hus
 - Nivåkurva
 - Agostogräns



SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för
Barrevik 1:33 m.fl.
Orust kommun, Västra Götalands län

ORUST KOMMUN
Verksamheten för samhällsutveckling
20110419

Rickard Karlsson
Planarkitekt

Daniel Holdenmark
Stadsarkitekt