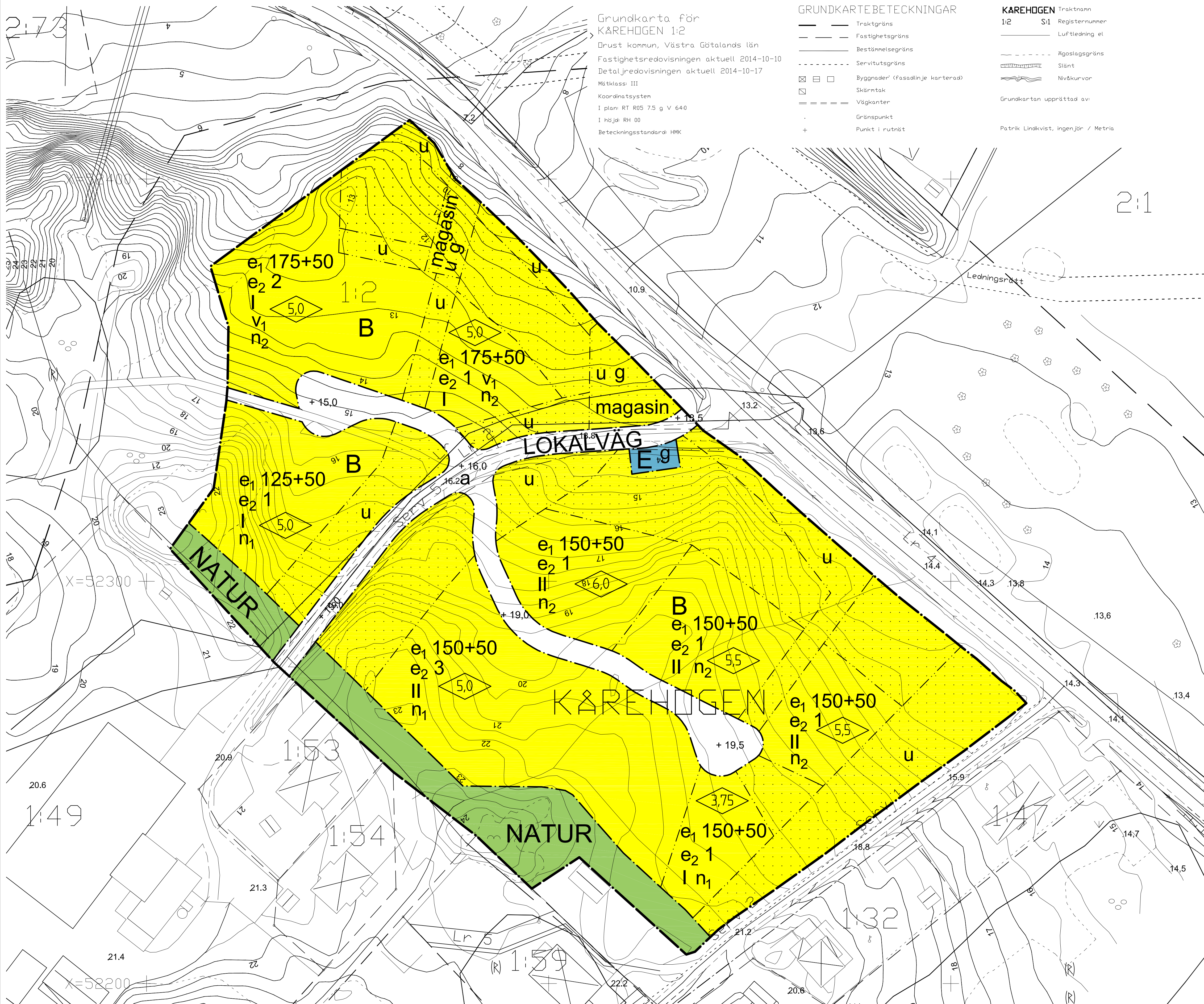


PLANKARTA



Grundkarta för
KÅREHOGEN 1:2
Orust kommun, Västra Götalands län
Fastighetsredovisningen aktuell 2014-10-10
Detaljredovisningen aktuell 2014-10-17
Mätklass: III
Koordinatsystem
I plan: RT 905 7.5 g V 640
I höjd: RH 00
Beteckningsstandard: HMK

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- - - Bestämmelsegräns
- - - Servitutsgräns
- ▣ Byggnader (fasadlinje karterad)
- ▣ Skärntak
- - - Vägkante
- Gränspunkt
- + Punkt i rutnät

KÅREHOGEN Traktnamn
1:2 S1 Registreringsnummer
— Luftledning el
- - - Agoslagsgräns
▨ Slätt
~ Nivåkurvor
Grundkartan upprättad av:
Patrik Lindkvist, ingenjör / Metria

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSBETECKNINGAR OCH LINJER

- Detaljplanegräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK

- LOKALVÄG Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E Teknisk anläggning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmänna platser

+ 0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

Egenskapsbestämmelser för utformning av kvartersmark

Utnyttjandegrad/fastighetsindelning:

- e 000+00 Största byggnadsarea för huvudbyggnad respektive komplementbyggnad per fastighet, redovisat i m².
- e₂ X Största antalet tillåtna fastigheter

Begränsning av markens bebyggande:

- Byggnad får inte uppföras
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

Markens anordnande:

- n₁ Marknivån får inte höjas eller sänkas så att nivån avviker mer än 0,60 meter från grundkartans höjdangivelse.
- n₂ Inom 10,0 meters avstånd från lokalväg får marknivån maximalt höjas till en nivå i höjd med lokalvägens föreskrivna höjdnivå. Inom 10,0 meters avstånd från lokalväg får markens nivå sänkas med högst 0,5 meter i förhållande till grundkartans höjdangivelse. På ett avstånd över 10 meter från lokalväg får markens nivå förändras högst 0,5 meter från grundkartans höjdangivelse. Inom 2 meter från fasadens ytterlinje får markens nivå dock ändras med högst 0,60 meter från grundkartans höjdangivelse.
- magasin Dagvattenmagasin

Placering:

Huvudbyggnad ska placeras minst 3,5 meter från gräns mot bostadsfastighet. Huvudbyggnad ska placeras minst 2 meter från gräns mot allmän plats.

Komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns.

Utformning:

- 00 Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter.
- I,II Högsta antal våningar
- v₁ Utöver angivet våningsantal får en souterrängvåning anordnas.

Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter

Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor uppföras till maximalt 1/3 av fasadlängden på respektive långsida.

Tillåten takvinkel för huvud- och komplementbyggnad är 30-38° respektive 27-35°.

Tak ska utföras som sadeltak med takåsen parallell med husets långsida.

Utseende:

Byggnader ska utföras i grå eller vit färg alternativt faluröd eller järnvitriol.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Strandskydd:

Strandskydd upphävs inom kvartersmark.

- a Strandskydd upphävs inom område för allmän plats, lokalväg.

Genomförandetid:

Genomförandetiden är 15 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap:

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

UPPLYSNINGAR

Byggnader där människor vistas stadigvarande ska ges ett radonsäkert utförande såvida inte kompletterande mätningar visar att enklare utförande kan godtas.

BBR:s krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska uppfyllas på bostadens entréplan.

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten
KÅREHOGEN 1:2 m.fl.
Morlanda, Orust kommun, Västra Götalands län
2014-11-05, justerad 2015-01-19, justerad 2015-03-02

Planhandlingar:

- ☒ Plankarta med bestämmelser
- ☒ Illustrationskarta
- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Genomförandebeskrivning
- ☒ Behovsbedömning
- ☒ Fastighetsförteckning, 2014-10-24
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☒ Utställningsutlåtande

Övriga handlingar:

- ☒ Trafikbullerberäkning, AF-Infrastruktur AB, 2011-06-14
- ☒ Detaljplan för Kårehojen 1:2, E105 Orust kommun, Utredning gator och va-anläggningar, AF-Infrastructure AB, 2014-09-24
- ☒ Geoteknik, PM, Bohusgeo, 2014-01-20

Rickard Karlsson
Orust kommun
Förvaltningsområde samhällsutveckling

Kalle Gustafsson
Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö

Skala 1:500 vid utskrift i A1-format. Skala 1:1000 vid utskrift i A3-format

0 5 10 15 20 25 50 m