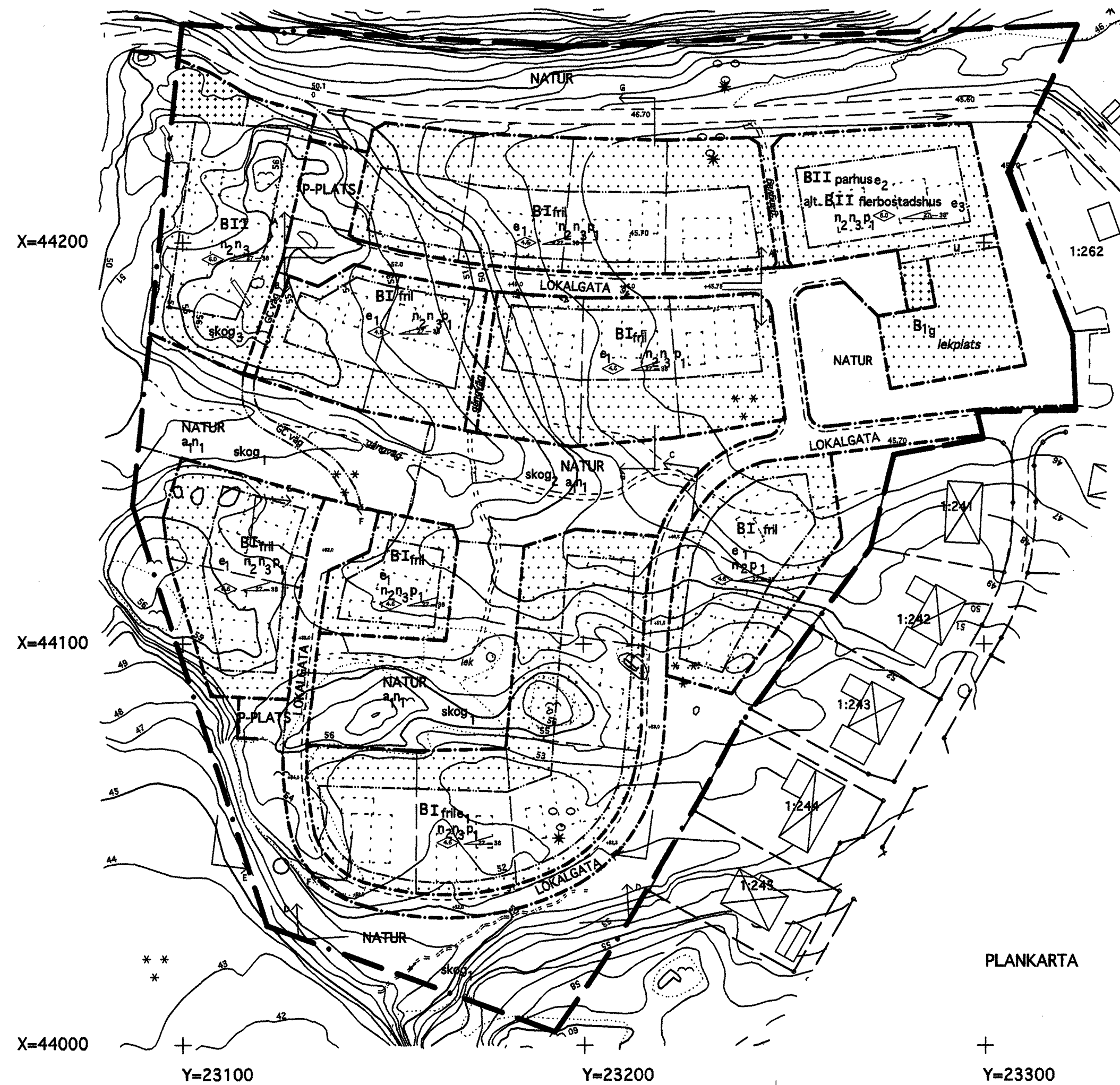


221-018

# Svanvik 1:7, Tegen III



ILLUSTRATIONSKARTA

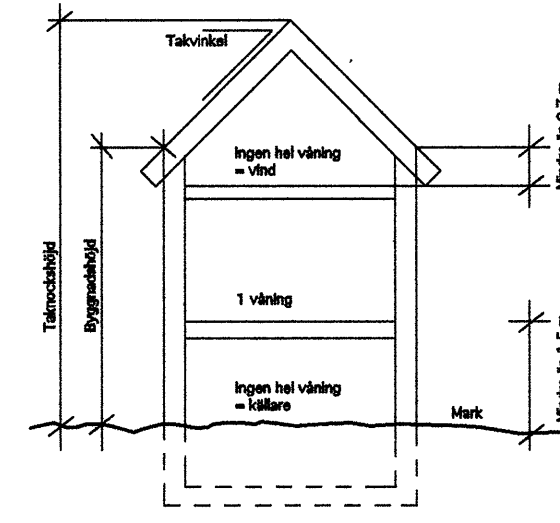
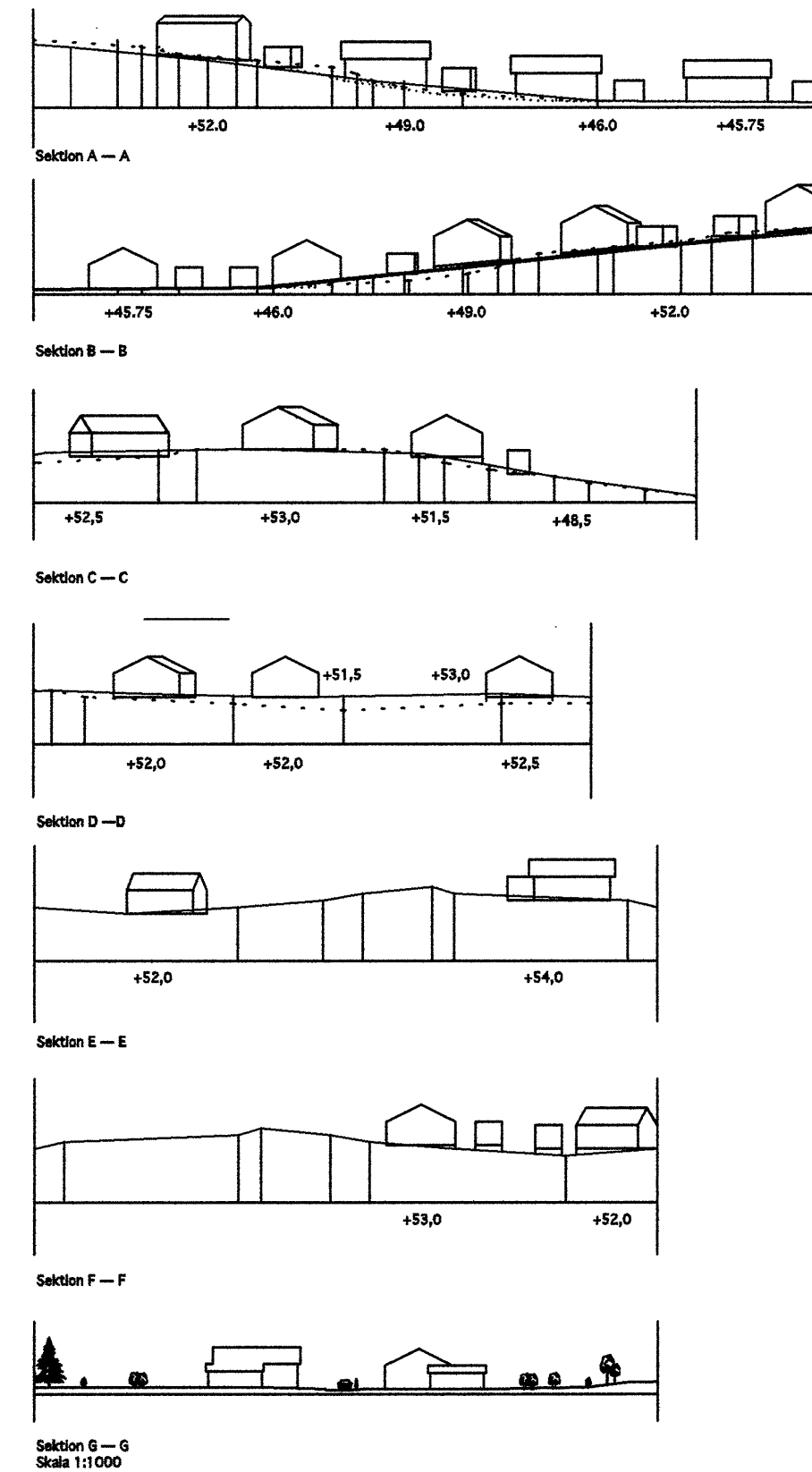


PLANKARTA

## LÄNGD- OCH TVÄRSSEKTIONER GENOM GATUAVSNITT MARKERADE I PLANKARTAN

### FÖRKLARINGAR TILL SEKTIONER

- - - Befintlig höjdsurva i planerad vägsträckning
- Plushöjder efter utstylnad/insättning i vägplan
- ▨ Markens nivå hos på tomterna/befintligt
- +52,0 Plushöjder färdig gata



Figur som blå visar skillnaden mellan taknockshöjd och byggnadshöjd

Byggnadshöjd mm beräknas från markens medelnivå invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats, ska dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten.

## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Rättighet
- Fastighetabeteckning
- Gränspunkt
- Bostadshus
- Uthus
- Transformator
- Väg
- Gångbana
- Staket
- Stödmur
- Stenmur
- Häck
- Dike
- Barträd
- Lövskog
- Barrskog
- Äng
- Ägoslag
- Höjdsurva

## GRUNDKARTA

Tegenområdet, Varekil  
 SVANVIK 1:7 m.fl. ORUST KOMMUN  
 Grundkartan upprättad i augusti 2002 av Lantmäterimyndigheten i Västra Götalands län genom utdrag ur kommunens primärkarteverk  
 Koordinatsystem: RT R05 7,5 GON V 64:0  
 Höjdsystem: RH 00  
 Beteckningsstandard: HMK-Ka.D  
 Skala: 1:1000

Planens nr:  
 KF antagande: 2003-04-24  
 Laga kraft: 2003-05-22

## PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Flanggräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

## MARKANVÄNDNING

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokaltäck
- NATUR Naturområde
- P-PLATS Parkering

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- B1 Bostadskomplement

### UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- g/c-väg Gång- och cykelväg
- lek lekplats

### Vegetationsbestämmelser

- n1 G/C-vägsystemet skall ha grusyta.
- skog1 Skogskaraktären talldominerad skog med lövlinjal skall eftersträvas. Alla grövre tallar sparas.
- skog2 Skogskaraktären lövträddominerad skog skall eftersträvas. Alla grövre träd sparas.

### UTFORMNING AV KVARTERSMARK

#### Utnyttjandegrad

- e1 160 kvm Största byggnadsarea för huvudbyggnad per tomt är 160 kvm. Utöver detta får 20 kvm altan samt uthus/garage anordnas. Största byggnadsyta per tomt för uthus/garage är 30 kvm. Högesta tillåtna byggnadshöjd för uthus/garage är 3,0 m.
- e2 200 x 2 kvm Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 200 kvm/parhus. Utöver detta får altan om max 20 kvm/lägenhet anordnas.
- e2 450 kvm Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 450 kvm.

#### Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast byggas med uthus och garage
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

#### Markens anordnande

- n2 Byggnad skall anpassas till befintlig terräng. Ändring av markens medelnivå vid hus och altan tillåts med max 20,5 m om inte synnerliga skäl motiverar en större förändring.
- n3 häckar skall finnas i tomtråns mot naturmark, gång/cykelväg samt allmän parkeringsplats och får inte överstiga en höjd av 1,5 meter.
- skog3 Skogskaraktären hällmarkstallskog skall eftersträvas. Alla grövre tallar sparas.

#### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

##### Placering

- p1 Huvudbyggnad skall placeras utmed förgårdsmarkens bestämmelselinje. Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns mot grannfastighet. Uthus/garage skall placeras minst 3,0 m från tomtgräns.

##### Utformning

- o.o Högsta byggnadshöjd i meter
- oo-oo Minsta resp. högsta taklutning
- fril Endast friliggande hus. På varje fastighet får endast en huvudbyggnad och ett uthus/garage anordnas
- parhus alt. Parhus eller flerbostadshus. För parhus och flerbostadshus anordnas garage flerbostadshus på gemensam yta.
- I Högsta antal våningar
- Takkupa eller frontespis får anordnas och utgöra högst en tredjedel av takets totala längd.

#### ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- gångväg Illustrationstext

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Planens genomförandetid är 10 år från det datum planen vinner laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmän plats
- a1 Marklov krävs för all schaktning och fyllning samt för skogsplantering och trädplantering.

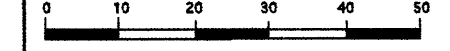


## DETALJPLAN FÖR DEL AV SVANVIK 1:7, Tegen III

ORUST KOMMUN, VAREKIL  
 Upprättad av Sjölen och Hansson Arkitekter HB  
 8 januari 2003

Arkitekt Anna-Karin H Sjölen

Skala 1:1000



- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Genomförande-redogörelse
- Samråds-redogörelse
- Fastighets-förteckning
- Utåtande efter utställning
- Exploateringskalkyl
- Va/gatu-utredning
- Geoteknisk rapport och PM