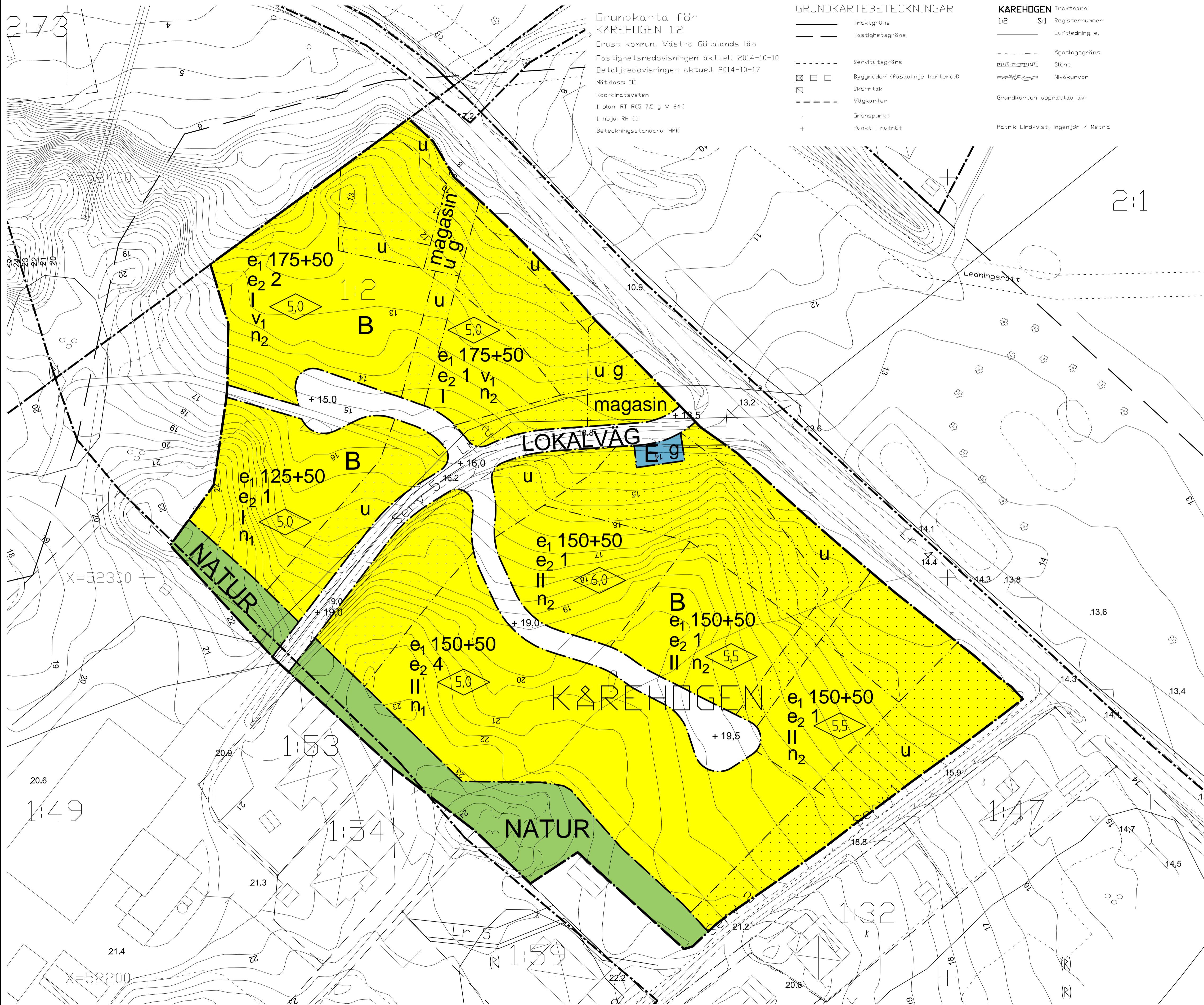


# PLANKARTA



Grundkarta för  
KÅREHOGEN 1:2  
Orust kommun, Västra Götalands län  
Fastighetsredovisningen aktuell 2014-10-10  
Detailredovisningen aktuell 2014-10-17  
Måtklass: III  
Koordinatsystem  
I plan: RT R05 7.5 g V 640  
I höjd: RH 00  
Beteckningsstandard: HMK

## GRUNDKARTENS BETECKNINGAR

- |   |                                 |           |                           |
|---|---------------------------------|-----------|---------------------------|
| — | Traktnavn                       | KÅREHOGEN | Traktnamn                 |
| — | Fastighetsgräns                 | 1:2       | S:1                       |
| — | Servitutsgräns                  |           | Registernummer            |
| — | Byggnader (Fasadlinje markerad) |           | Luftledning el            |
| — | Skärntak                        |           | Ägostagsgräns             |
| — | Vägkanter                       |           | Slänt                     |
| — | Gränspunkt                      |           | Nivåkurvor                |
| — | Punkt i rutnät                  |           | 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<sub>1</sub> 0.00+0.00 Största byggnadsarea för huvudbyggnad respektive komplementbyggnad per fastighet, redovisat i m<sup>2</sup>.
- e<sub>2</sub> 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:

- n<sub>1</sub> Marknivån får inte höjas eller sänkas så att nivån avviker mer än 0,60 meter från grundkartans höjdangivelse.
- n<sub>2</sub> Inom 10,0 meters avstånd från lokalväg får marknivån maximalt höjas till en nivå i höjd med lokalvägens föreskrivna höjdangivelse. 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 ytterliv 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:

- Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter.
- I,II Högsta antal våningar
- v<sub>1</sub> 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

### 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 raodonsäkert 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.

## UTSTÄLLNINGSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten  
**KÅREHOGEN 1:2 m.fl.**  
Morlanda, Orust kommun, Västra Götalands län  
2014-11-05

- Planhandlingar:
- Plankarta med bestämmelser
  - Illustrationskarta
  - Planbeskrivning
  - Genomförandebeskrivning
  - Behovsbedömning
  - Fastighetsförteckning, 2014-10-24
  - Samrådsredogörelse
- Övriga handlingar:
- Trafikbullerberäkning, AF Infrastruktur AB, 2011-06-14
  - Detaljplan för Kårehojen 1:2, Ellos 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.  
0 5 10 15 20 25 50 m

Skala 1:1000 vid utskrift i A3-format