

Grundkarta för SVANESUND 3:59

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

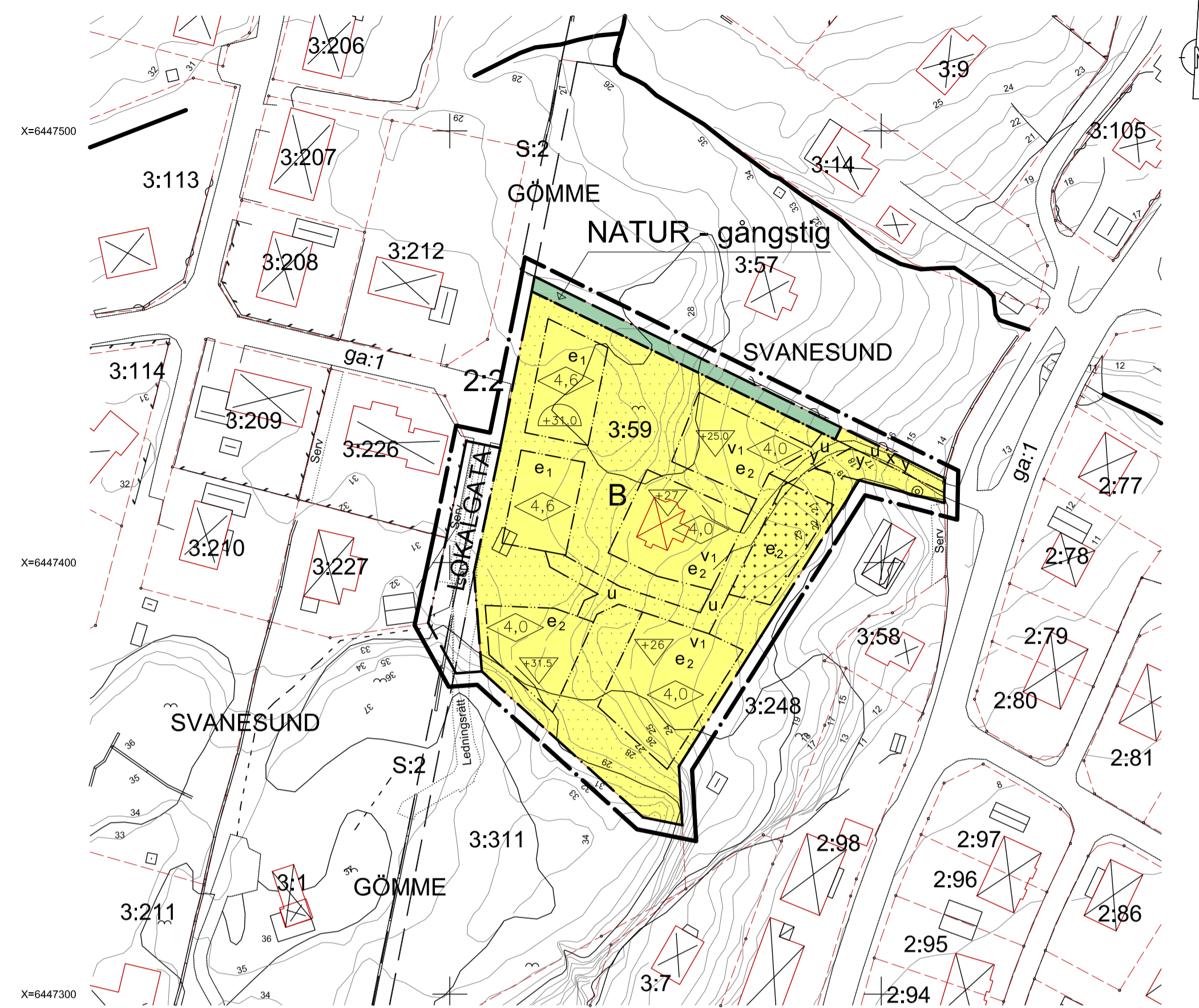
- Traktgräns/Kvarterstraktgräns
- Fastighetsgräns
- Annan gräns (Ledningsrätt mm)
- SVANESUND
- Traktnamn/Kvarterstraktnamn
- 3:59
- s:1
- ga:1
- 351707
- Rutnät
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus
- Uthus
- Transformatorbyggnad
- Skärmtak
- Väg och körbana
- Gång- och cykelbana mm
- Slänt
- Belysningsstolpe
- Dike
- Ägoslagsgräns
- Åker, odlad öppen mark
- Ångs-, hag eller betesmark
- Lövskog
- Berg i dagen
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Höjdkurvor, säkra och osäkra
- Höjdpunkt

UPPLYSNINGAR

Skala 1:1000
 Koordinatsystem i plan: Sweref 99 12 00
 I höjd: RH 00
 Standard enligt HMK för innehåll: 2
 Standard enligt HMK för lägesnoggrannhet: 3

Upprättad av METRIA 2012-10-25
 Patrik Lindkvist, ingenjör
 Detaljskiktets aktualitet: oktober 2013

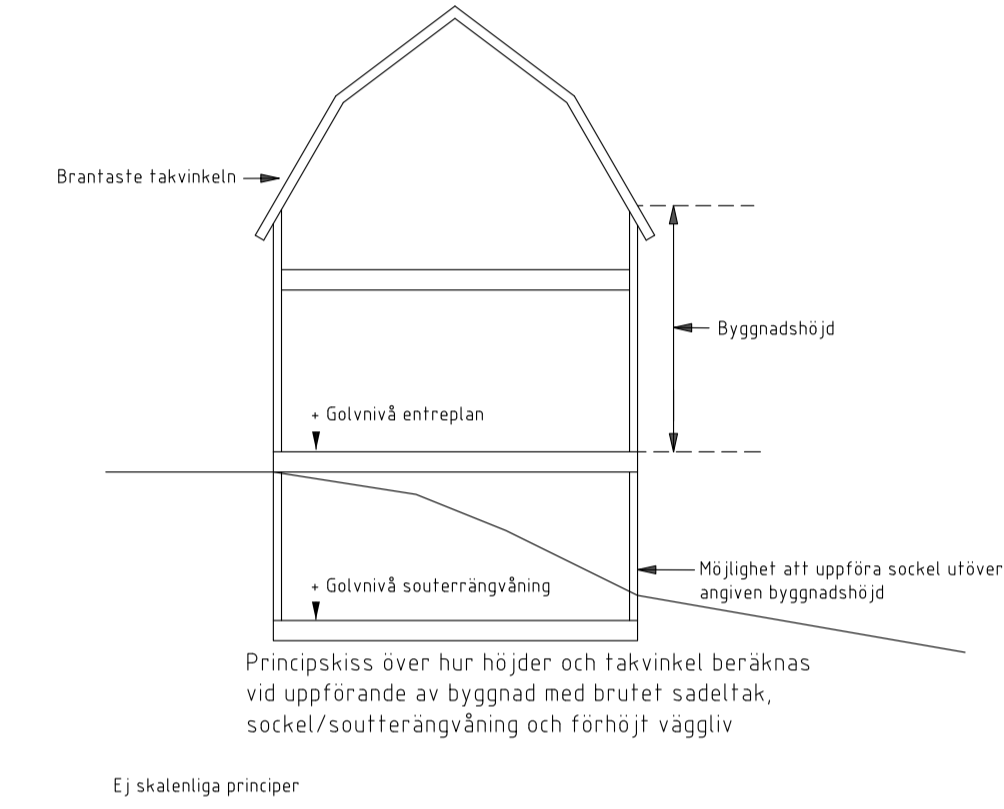
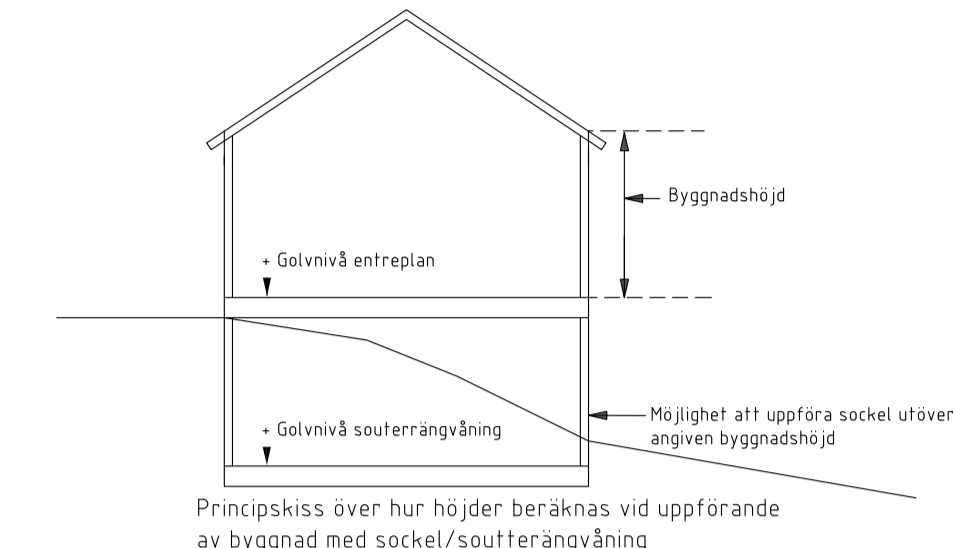
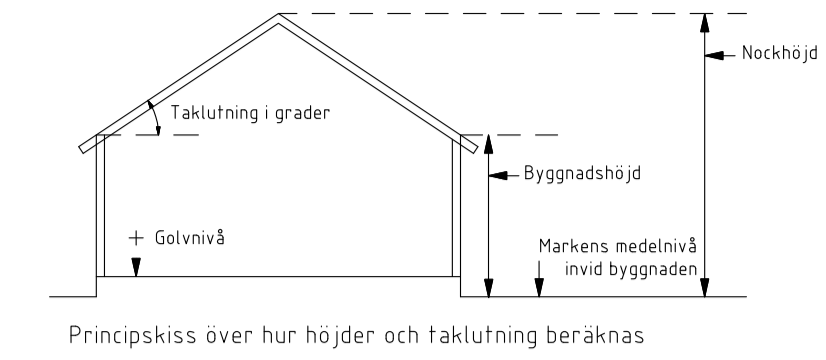
Fastighetsgränser som inte går via gränspunkt är osäkra
 Fastighetsskiktets aktualitet: februari 2014



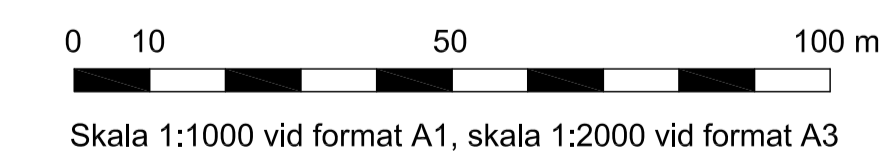
Plankarta



Illustrationskarta



Ej skaligena principer



TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Plankarta (denna handling)
- Illustrationskarta (denna handling)



PLANBESTÄMMELSER

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

- GRÄNSBETECKNINGAR
- Planområdesgräns, linje ritad 3 meter utanför verkligt läge
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Illustrationslinje

- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS
- NATUR Naturmark, gångstig
 - GATA Lokalgata

- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
- B Bostäder

- UTNYTTJANDEGRAD
- e₁ Största byggnadsarea per fastighet är 190kvm, varav högst 35kvm för komplementbyggnad.
 - e₂ Största byggnadsarea per fastighet är 160kvm, varav högst 35kvm för komplementbyggnad.

- BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
- Byggnad får inte uppföras
 - Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad
 - u Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar
 - y Marken ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet
 - X Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik

- MARKENS ANORDNANDE
- Sprängning av berg får inte ske utanför byggrätt, med undantag för anordnande av tillfart eller ledningsgata till fastighet. Inom byggrätt får sprängning endast ske för varsam inpassning av byggnader i terrängen samt för anordnande av tillfart, bilplats och ledningsgata. Utfyllnader högre än 1 meter får inte utföras.

- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
- Bostadsbyggnad ska utföras med sadeltak. Sadeltak får utföras brutet. Komplementbyggnad får utföras med pulpettak. Bostadsbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.

- Högsta byggnadshöjd i meter för bostadsbyggnad. Takkupa tillåts utöver byggnadshöjden, till högst 1/3 av fasadlängden. För byggnader på lutande mark, kan utöver angiven byggnadshöjd, sockel/souterrängvåning medges som anpassning till befintlig terräng. Byggnadshöjden mäts i sådant fall från golvnivå på entréplan.

- För komplementbyggnad är högsta byggnadshöjd 3,0 meter. Brutet sadeltak får anordnas utöver högsta byggnadshöjd. Lägsta golvnivå i meter över havet.

- Högsta golvnivå på entréplan i meter över havet. Taklutning på bostadsbyggnad ska vara lägst 27 och högst 37 grader. Vid brutet sadeltak får brantaste takvinkel vara högst 60 grader.

- Endast friliggande enbostadshus. Högst en bostadsbyggnad per fastighet. Bostadsbyggnad och komplementbyggnad får sammanbyggas. Komplementbyggnad får inte inredas för bostadsändamål.

- Ny bebyggelse ska utformas med trä eller putsfasader. Fasader ska målas i traditionell ljus färg eller matt fäloröd färg. Takmaterial på bostadsbyggnad ska vara takpannor i matt i röd svart, grå eller brun kulör. Takmaterial på komplementbyggnad får vara svart papp eller plåt.

- BYGGNADSTEKNIK
- Bostadsbyggnad ska utföras med radonsäker konstruktion om inte lägre radonskydd genom mätningar kan påvisas vara tillräckligt.

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
- Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

- UPPLYSNING
- Enligt Boverkets byggregler 18, BFS 2011:6 kapitel 3 ska på entréplanet minst rymmas ett hygienrum, avskiljbar sängplats, möjlighet till matlagning, utrymme för måltider, utrymme för sittgrupp, entréutrymme, utrymme för förvaring och utrymme för att tvätta och torka tvätt maskinellt.

- ILLUSTRATIONER
- Föreslagen tomtragrens
 - Illustrationslinje
 - Föreslagen byggnad

Detalj- och Illustrationsplan		Antagandehandling	
Beslutsdatum	Instans	Beslutsdatum	Instans
Detaljplan för Svanesund 3:59 Orust kommun, Västra Götaland Upprättad 2013-04-19, reviderad 2014-03-20			
Richard Karlsson Planchef	Elin Wiman Sweco Architects AB		
		XXX	