

Grundkarta för SVANESUND 3:59

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Trakgräns/Kvarterstrakgräns
  - Fastighetsgräns
  - Annan gräns (Ledningsrätt mm)
- SVANESUND**
- Traktnamn/Kvarterstraktnamn
- 3:59**
- Reglisternummer
  - Samfällighet
  - Gemensamhetsanläggning
  - Gränspunkt
  - Polygonpunkt
- s:1**
- Rutnät
- ga:1**
- Byggnad i allmänhet
  - Bostadshus
  - Uthus
  - Transformatorbyggnad
  - Skärmatak
- Väg och körbana
  - Gång- och cykelbana mm
  - Siltent
  - Belysningsstolpe
  - Dike
  - Åpöslaggräns
  - Aker, odlad öppen mark
  - Ängs-, hag eller betesmark
  - Lövskog
  - Berg i dagen
  - Staket
  - Stödmur
  - Häck
  - Höjdkurvor, säkra och osäkra
  - Höjdpunkt

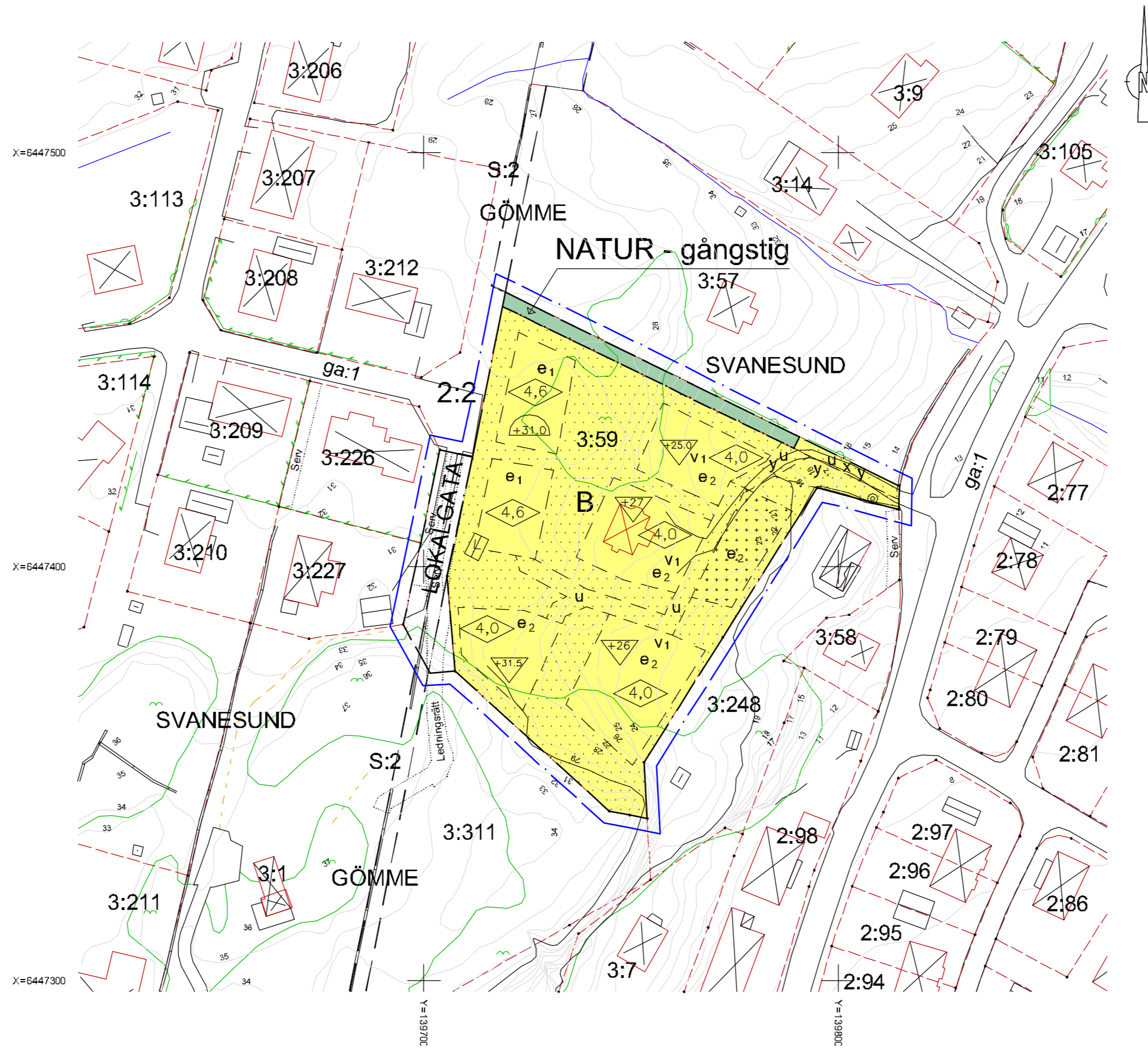
UPPLYSNINGAR

Skala 1:1000

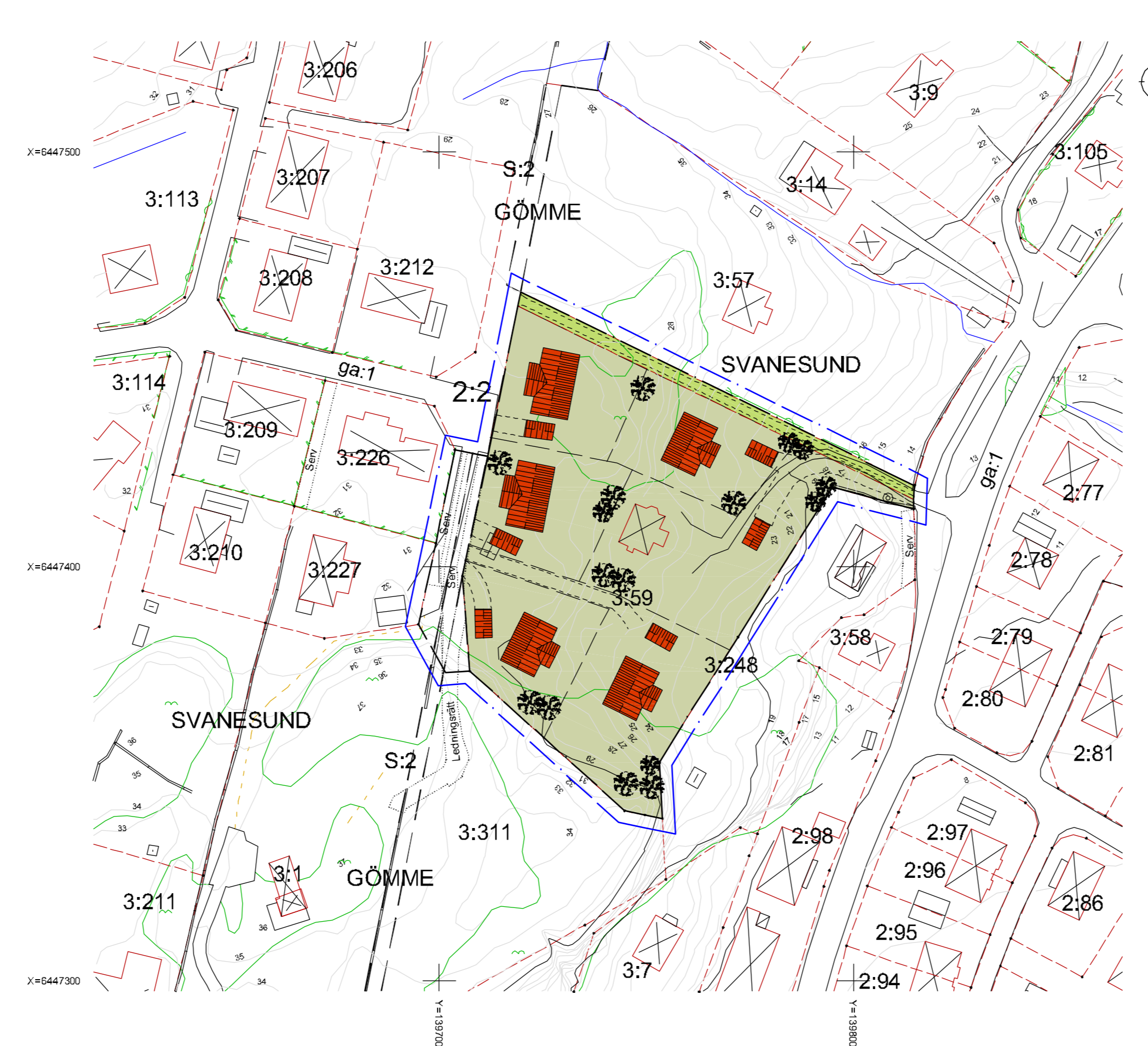
Koordinatsystem i plan: Sweref 99 12 00  
 I höjd: RH 00  
 Standard enligt HMK för innehåll: 2  
 Standard enligt HMK för lägesnoggrannhet: 3

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

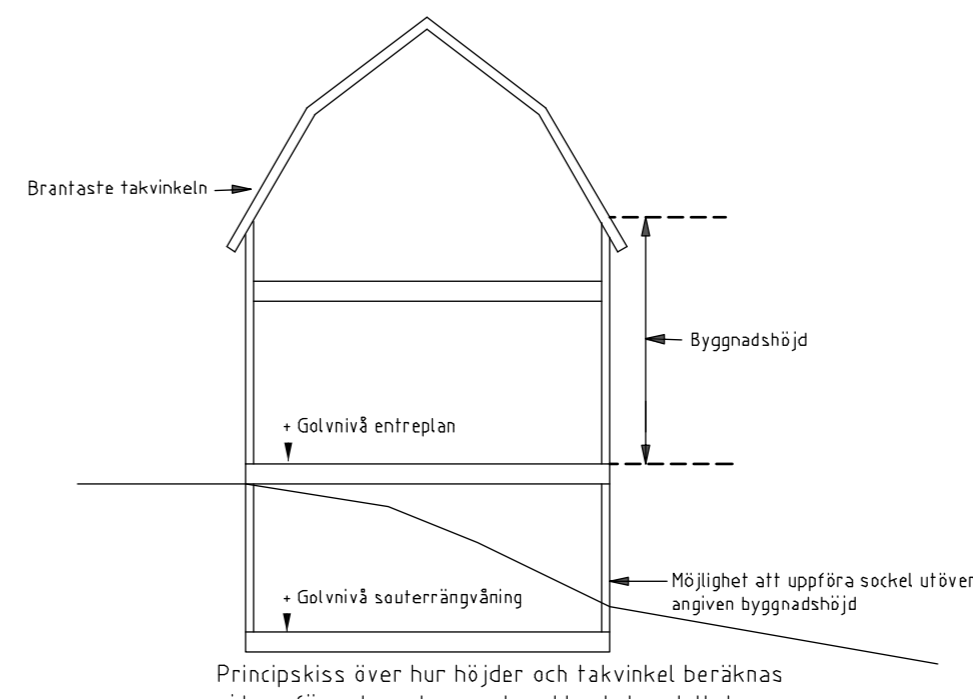
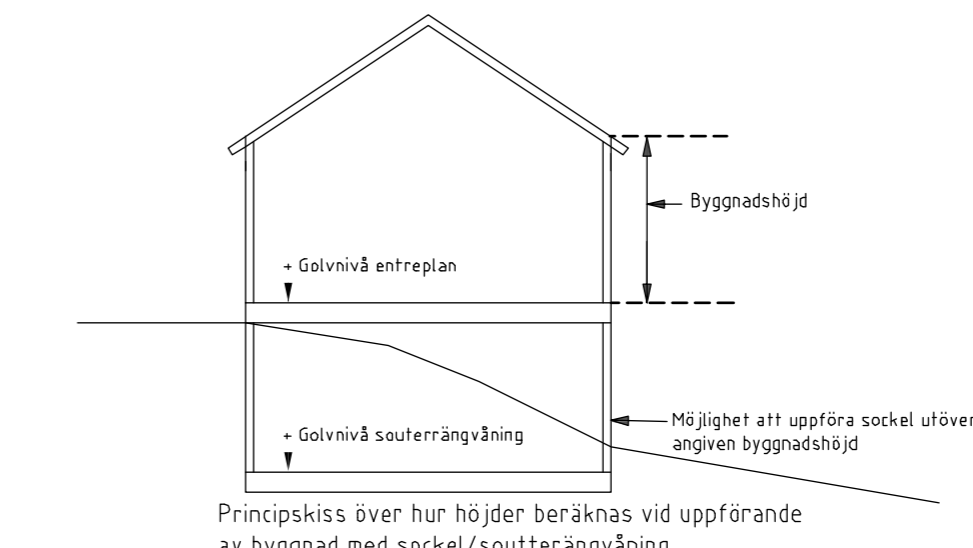
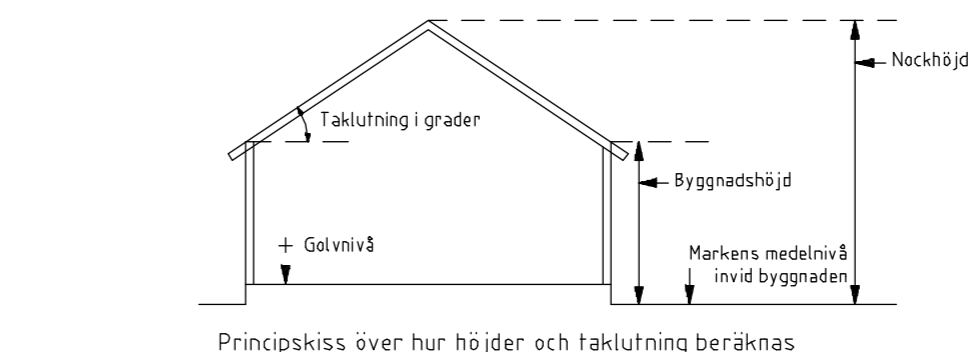
Fastighetsgränser som inte går via gränspunkt är osäkra  
 Fastighetsskiktets aktualitet: februari 2014



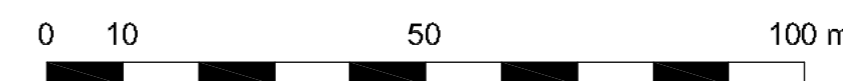
Plankarta



Illustrationskarta



Ej skaltekniska principer



Skala 1:1000 vid format A1, skala 1:2000 vid format A3

TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

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

Plan 2014:0219 2014-04-19 uppgjort av: JMK, JMK

Anlagen av kommunfullmäktige 2014-11-13 §192 Laga kraft 2015-03-16

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- Naturmark, gångstig
- Lokalgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea per fastighet är 190kvm, varav högst 35kvm för komplementbyggnad.
- e<sub>2</sub> 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 gångstråk

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 fasthetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från fasthetsgräns.

Högsta byggnadshöjd i meter för bostadsbyggnad. Takkuipa 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 faluröd 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

Genomförandefristen 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, avskild sängplats, möjlighet till matlagning, utrymme för matlådor, utrymme för sittgrupp, entréutrymme, utrymme för förvaring och utrymme för att tvätta och torka tvätt maskinellt.

ILLUSTRATIONER

- Föreslagen tomgräns
- Illustrationslinje
- Föreslagen byggnad

Detalj- och Illustrationsplan

Detaljplan för Svanesund 3:59

Orust kommun, Västra Götalands län

Upprättad 2013-04-19, reviderad 2014-03-20

Richard Karlsson Planchef Elin Wiman Sveco Architects AB

XXX