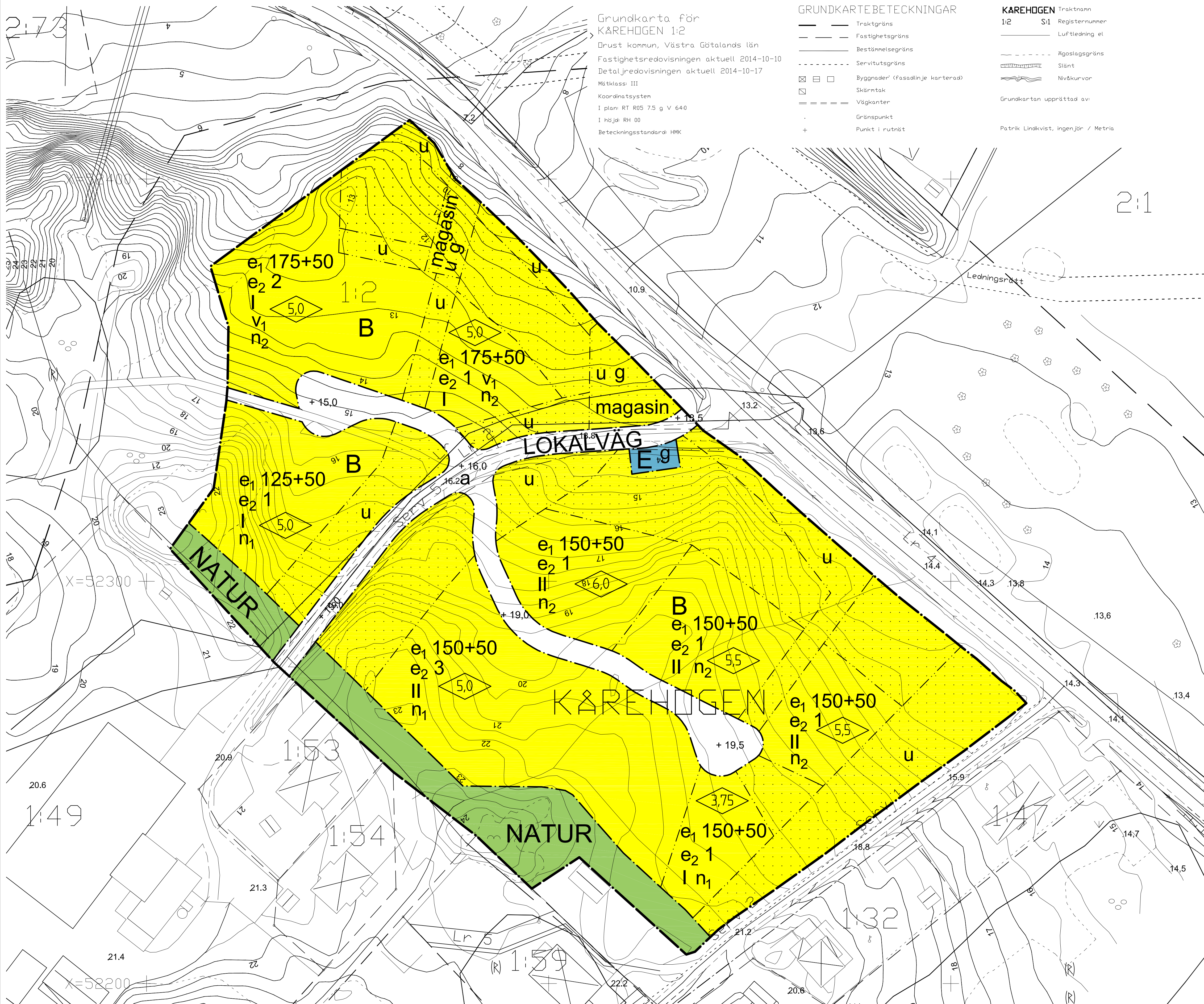


# PLANKARTA



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

**GRUNDKARTEBETECKNINGAR**

- Traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- Bestämmelesgräns
- - - Servitutsgräns
- ▣ Byggnader (fasadlinje karterad)
- ▣ Skärntak
- - - Vägkanter
- 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 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 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
- 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

### Strandskydd:

- a 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, Etlös 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