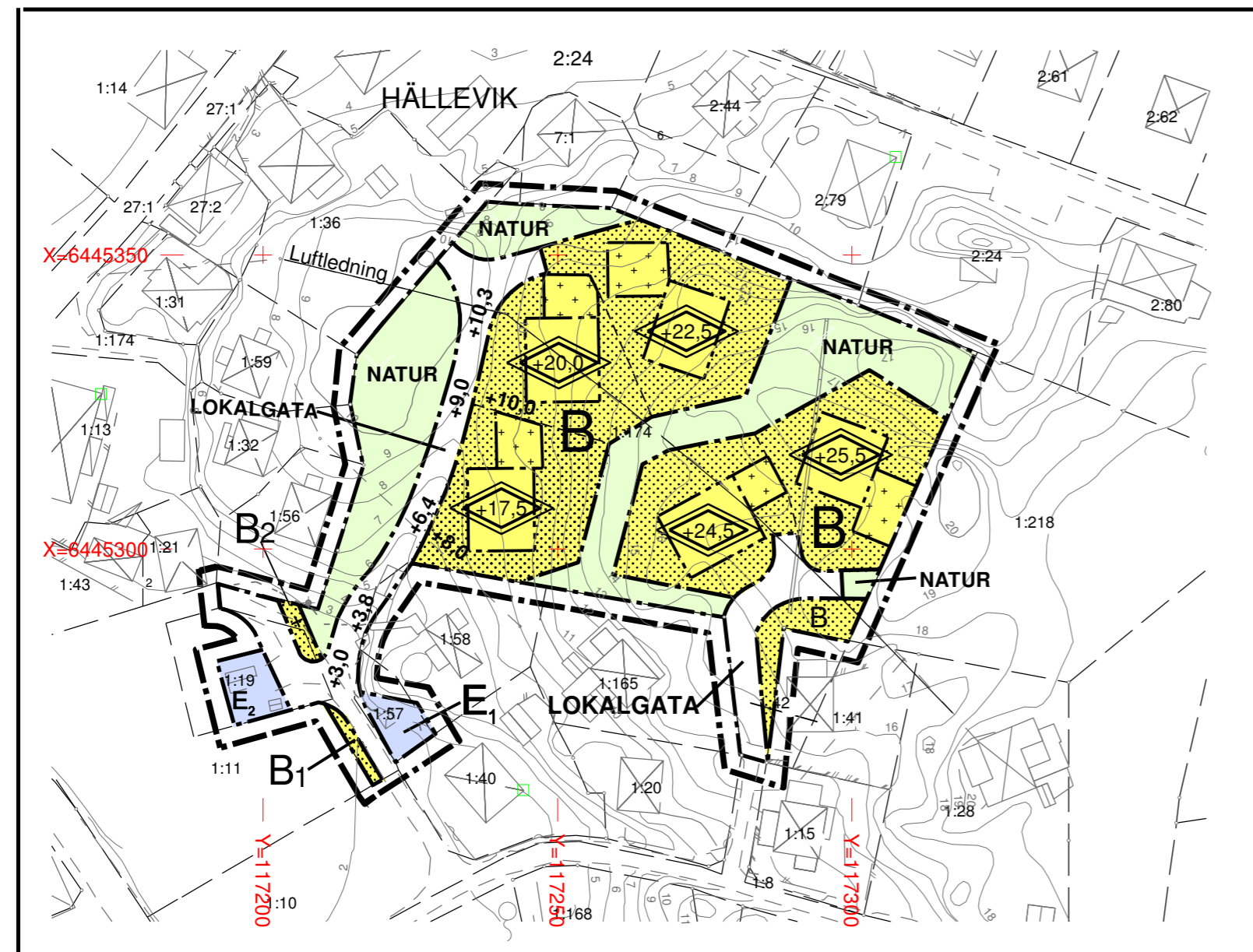


# PLANKARTA

Skala 1:1000 i A2-format



# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

## GRÄNSER

- Planområdesgräns (linjen dragen 3 meter utanför plangränsen)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje

## ANVÄNDNING AV MARK

### Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

### Kvartersmark

- B Bostäder
- B<sub>1</sub> Bostadskomplement, parkering och avfallshantering
- B<sub>2</sub> Bostadskomplement, parkering
- E<sub>1</sub> Transformatorstation
- E<sub>2</sub> Telestation

## UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

## BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får ej bebyggas med byggnader
- Marken får endast bebyggas med garage och andra komplementbyggnader

## UTNYTTJANDEGRAD

Huvudbyggnad skall uppföras med en rektangulär plan med en byggnadsarea om högst 85 kvm. Utöver detta får utföras tillbyggnad av verandor, trapphus, snedtäckor, altaner etc. med en sammanlagd area om 25 kvm. Komplementbyggnader får uppföras med en sammanlagd area av högst 30 kvm.

## MARKENS ANORDNANDE

- +0,0 Föreslagen höjd över nollplanet

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Bostadshus skall uppföras friliggande. Bostadshus skall placeras minst 3,0 m från tomtgräns. Komplementbyggnad skall placeras minst 1,5 m från tomtgräns. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter.

- Högsta taknockshöjd i meter över nollplanet. Denna höjdbestämmelse avser endast huvudbyggnad.

Bostadsbyggnader skall utföras med det traditionella bohusslänska dubbelhuset som utgångspunkt (alternativt enkelhuset om en mindre byggnad avses). Fasadmateriell skall vara träpanel som målas i traditionell täckande vit eller ljusgrå färg. Komplementbyggnader skall målas med matt faluröd färg alternativt ges samma färg som huvudbyggnaden. Takmaterial skall vara rött oglaserat lertegel. Mindre taktytor med liten takvinkel (över verandor, takkupor etc.) får även täckas med bandfalsad plåt i röd eller grafitgrå färg.

Tak skall utföras som sadeltak med takåsen parallell med byggnadens långsida. Valmat tak får ej utföras. Huvudbyggnad skall ges en takvinkel om lägst 30 grader och högst 35 grader. Mindre taktytor över verandor, takkupor, snedtäckor etc. får utföras med lägre takvinkel.

Fönsteryta som är större än 0,9 kvadratmeter skall avdelas med spröjs eller mittpost.

Garage och övriga komplementbyggnader skall ges en takvinkel om lägst 23 grader och högst 30 grader. Komplementbyggnader får även utföras med pulpettak med takvinkel lägst 10 grader och högst 15 grader.

## BYGGNADSTEKNIK

Höjning eller sänkning av marknivån får ske med högst 0,5 meter om inte annat är särskilt föreskrivet eller medgivet i planbestämmelserna eller är nödvändigt för att anordna fungerande infart till garage eller parkering. Marknivåskillnader kring byggnaden skall i första hand tas upp i sockeln.

Eventuell utsprängning för källarvåning får ske högst 1 meter utanför husliv

Nya byggnader skall utföras med radonskyddande konstruktion om det inte genom kompletterande radonmätning kan påvisas obehövt

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bygglov för nya byggnader får ej beviljas förrän vägar samt vatten- och avloppsanläggning inom planområdet har anordnats i enlighet med gatu- och VA-utredningen och anslutning skett till kommunens VA-nät.

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

## GRUNDKARTAN

Grundkartan är utdrag ur kommunens primärkarta.

Detaljskiktets aktualitet: 2012-10-11.

Fastighetsskiktets aktualitet: 2013-04

Koordinatsystem i plan: Swetref 99 12 00 i höjd: RH 00.

## Beteckningar till grundkartan

- Fastighetsgräns
- Bostadshus
- Uthus, komplement byggnad
- Belysningsstolpe
- Höjdkurvor
- Körbana
- Staket
- Stenmur
- Luftledning

**SAMRÅDSHANDLING**

Detaljplan för del av  
**HÄLLEVIK 1:174**  
Orust kommun  
Västra Götalands län

Upprättad 2013-02-22

BO-HUS-PLAN AB

Arkitekt Boo Widén

ORUST KOMMUN

Karin Jern  
planarkitekt

# ILLUSTRATIONSKARTA

Skala 1:1000 i A2-format

