

PLANKARTA

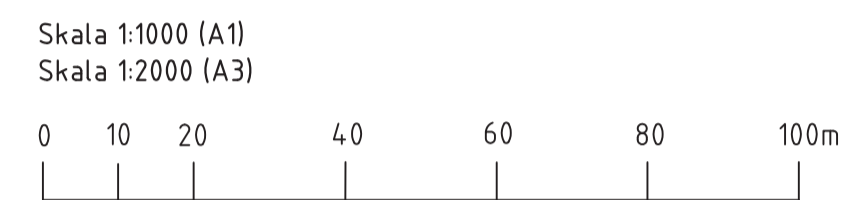


GRUNDKARTA för Kårehogen 1:28 m.fl. i Orust kommun, Västra Götalands län.

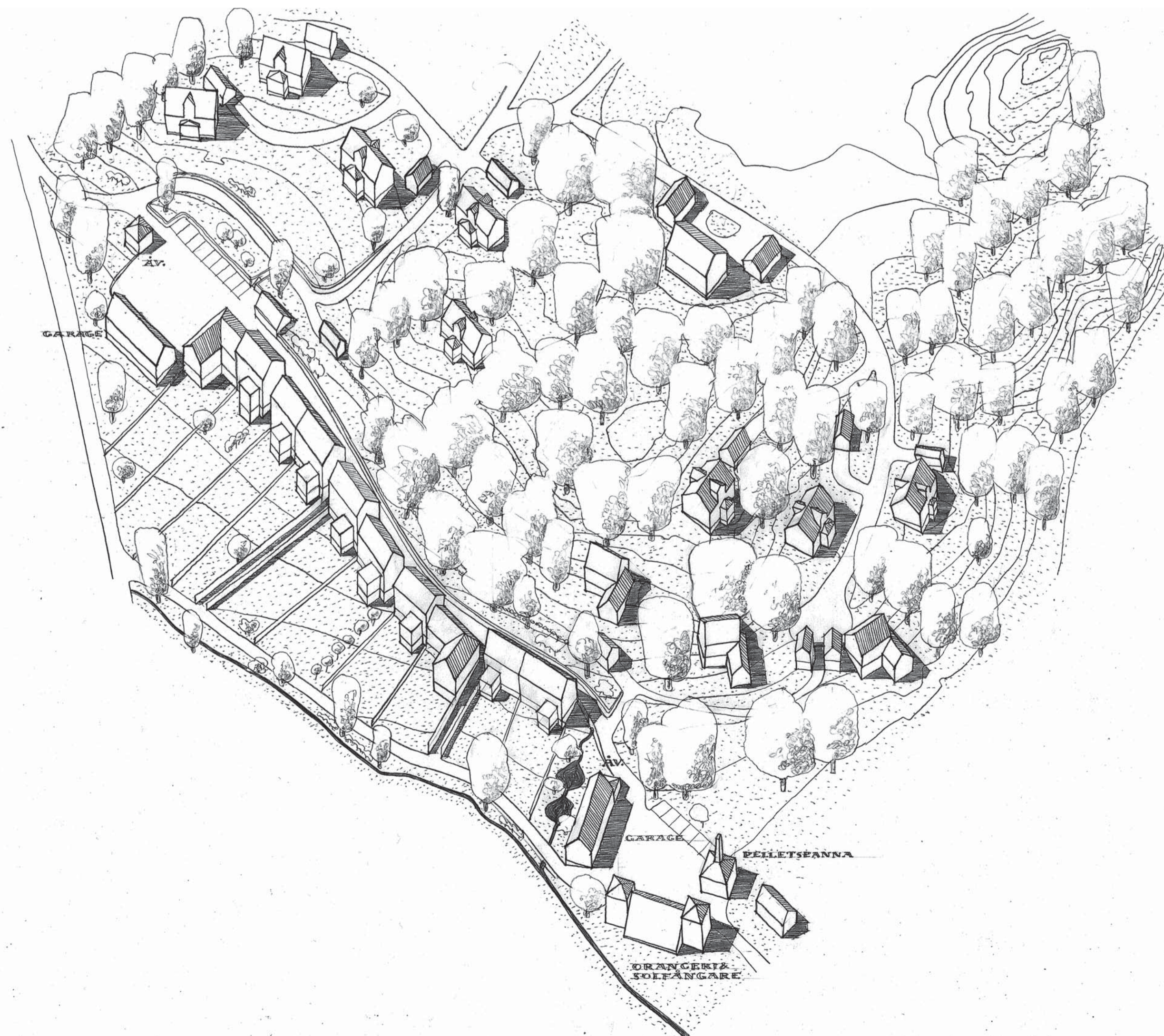
Grundkartan är upprättad av Patrik Lindkvist, Metria Ajouförd 20110210

Koordinatsystem i plan: RT R05 7,5 gon V 64:0. Koordinatsystem i höjd: RH 00.

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN



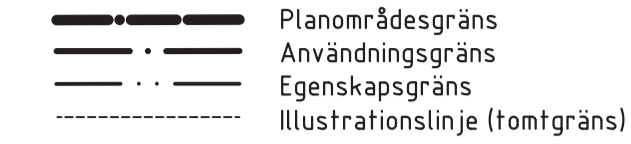
ILLUSTRATION



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR



ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

LOKALGATA	Tillfartsväg med lokaltrafik
GÅRDSGATA	Väg främst avsedd för gång och cykeltrafik
GÅNGVÄG	Gångtrafik
NATUR	Naturmark

Kvarterersmark

B	Bostäder
B1	Bostadskomplement, källsortering
B2	Bostadskomplement, garage
B3	Bostadskomplement, gemensamhetslokal
B4	Bostadskomplement, förråd
E	Panncentral

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATSMARK

parkering	Parkeringsplats skall anläggas
damm	Damm för dagvatthantering
bäck	Befintlig bäck, restaureras och gallras enligt skötselplan
n1	Skog gallras varsamt enligt skötselplan.
n3	För schakt med djup större än 1,5 m skall stabiliteten kontrolleras.

Utfyllnader (maximalt ca 1 m), slänt och schakt för väg och parkering skall tas upp med traditionell stödmur i natursten.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e1	Största byggnadsarea 100 m ²
e2	Största byggnadsarea 125 m ²
e3	Största byggnadsarea 150 m ²
e4	Största antal tomter.

Utöver största byggnadsarea får mindre tillbyggnader, t.ex. verandor, utföras i ett plan. Tillbyggnader får ha en sammanlagd byggnadsarea om max 25 m².

Max byggnadsarea för komplementbyggnad är 25 m² för byggrätt (huvudbyggnad) med beteckning e1 och e2. För byggrätt med beteckning e3 gäller max 50 m².

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Exploatering kan ske under förutsättning att fornlämningar i sin helhet är undersökta och borttagna.

	Marken får inte bebyggas.
	Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad eller mindre tillbyggnad/veranda.
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

MARKENS ANORDNANDE

n2	Ekar med diameter >15 cm 2 meter ovan mark skall bevaras 4 meter från ny byggnad.
n3	För schakt med djup större än 1,5 m skall stabiliteten kontrolleras.
n4	Belastning på markytan får ej överstiga 40 kPa (4 ton/m ²). Belastning 4 m under markytan får ej överskrida 20 kPa (2 ton/m ²).
q2	Stengårdsgårdar skall bevaras och restaureras eller återuppbyggs vid ny fastighetsgräns.

Sprängning för husbyggnation medges endast för varsam inpassning i ferräng samt för souterränghus. Sprängning får ej utföras mer än 1 m utanför ny byggnad.

Naturlig marknivå kring byggnader skall bevaras och utfyllnader för byggnader skall således undvikas. Mindre utfyllnader får utföras för infart och parkering. Utfyllnader skall tas upp med traditionell stödmur i natursten.

Båtuppsättning får inte förekomma.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

All bebyggelse skall utformas i enlighet med gestaltungsprogram framtaget av Albert Svensson 10-10-27

Utförande

Inom område med beteckning B får bostadshus, där inget annat anges, ha en byggnadshöjd på maximalt 5,0 m. Komplementbyggnad, där inget annat anges, får ha en byggnadshöjd på maximalt 3,5 m. För souterränghus medges 6,0 m i byggnadshöjd för huvudbyggnad och 4,5 m för komplementbyggnad. Byggnadshöjd mäts från medelmarknivå.

◇ Högsta byggnadshöjd i meter. Mäts från medelmarknivå.

Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor utföras.

Inom område med beteckning B skall nya bostadsbyggnader ha sadeltak med takvinkel på mellan 27 och 40 grader. Verandor skall utföras med fälttak (triangulära takfall) med en taklutning på mellan 6 och 14 grader. Komplementbyggnad (uthus, garage) skall ha sadeltak med takvinkel på 22 till 38 grader.

Komplementbyggnader B2 och B4 skall ha sadeltak med takvinkel på 22 till 38 grader. Komplementbyggnader B1 och B3 samt panncentral E skall utföras med fälttak (triangulära takfall). Komplementbyggnad B1 och B3 utförs med takvinkel 6 till 14 grader, panncentral E 22-38 grader.

Utseende

Fasadmaterial skall vara liggande träpanel som målas med täckande vit eller ljusgrå oljefärg

Takmaterial skall var enkupigt rött lertegel. På verandor, komplementbyggnader B1 och B3 bandtäckt plåt i röd kulör.

Fönster och dörrar skall placeras i fasadens ytterliv. Fönster och fönsterdörrar skall utformas med genomgående spröjsar i ytterbåge.

Placering

p1	Friggebod får byggas 1 meter från tomtgräns utan grannes medgivande.
----	--

Byggnadsteknik

Ny bostadsbebyggelse skall utföras radonskyddad.

Marknivåskillnad upp till 2 m skall tas upp i byggnadens sockel.

b1	Belastning på markytan får ej överstiga 40 kPa (4 ton/m ²). Belastning 4 m under markytan får ej överskrida 20 kPa (2 ton/m ²). Byggnadens grundläggning utformas så att sättningsskillnader på 2-4 cm kan accepteras.
b2	Huvudbyggnad skall utformas som souterränghus med sammansatta byggnadskroppar på olika markhöjd. Komplementbyggnad kan utföras med souterrängvåning.
b3	Parhus skall utformas med sammansatta byggnadskroppar på olika markhöjd.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

Väg, VA och närvarmesystem skall vara utbyggda innan bygglov medges för bostadshus.

Detaljplan för

Kårehogen 1:28 m.fl.

Orust kommun, Västra Götalands län

ORUST KOMMUN
Verksamheten för samhällsutveckling
Upprättad 20101027, justerad 20110602, anfangen av KF 20110929, laga kraft 20111027.

Rickard Karlsson Planarkitekt
Albert Svensson Arkitekt
Daniel Holdenmark Stadsarkitekt