

PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

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

GRANSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns, ritad 6 m utanför gränsen
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje (tomtgräns)

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GENOMFARTSTRAFIK
- LOKALVÄG
- TILLOFARTSVÄG med lokaltrafik
- Väg framåt avsedd för gång och cykeltrafik
- GÅNGVÄG
- NATURLÄK

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Samningslokaler, service
- KJ Kontor, verksamhetslokaler
- J Verkstad, återbrukslokal
- E1 Transformatorstation
- E2 Område för avloppsenhet
- E3 Vattenreningscentral
- L1 Lövsåg, fruktodlingar
- L2 Odling, odlingslotter
- P Parkering, garage

Vattenområden

- W Öppet vatten
- WB Brygga med bastu, tillgänglig för allmänheten.

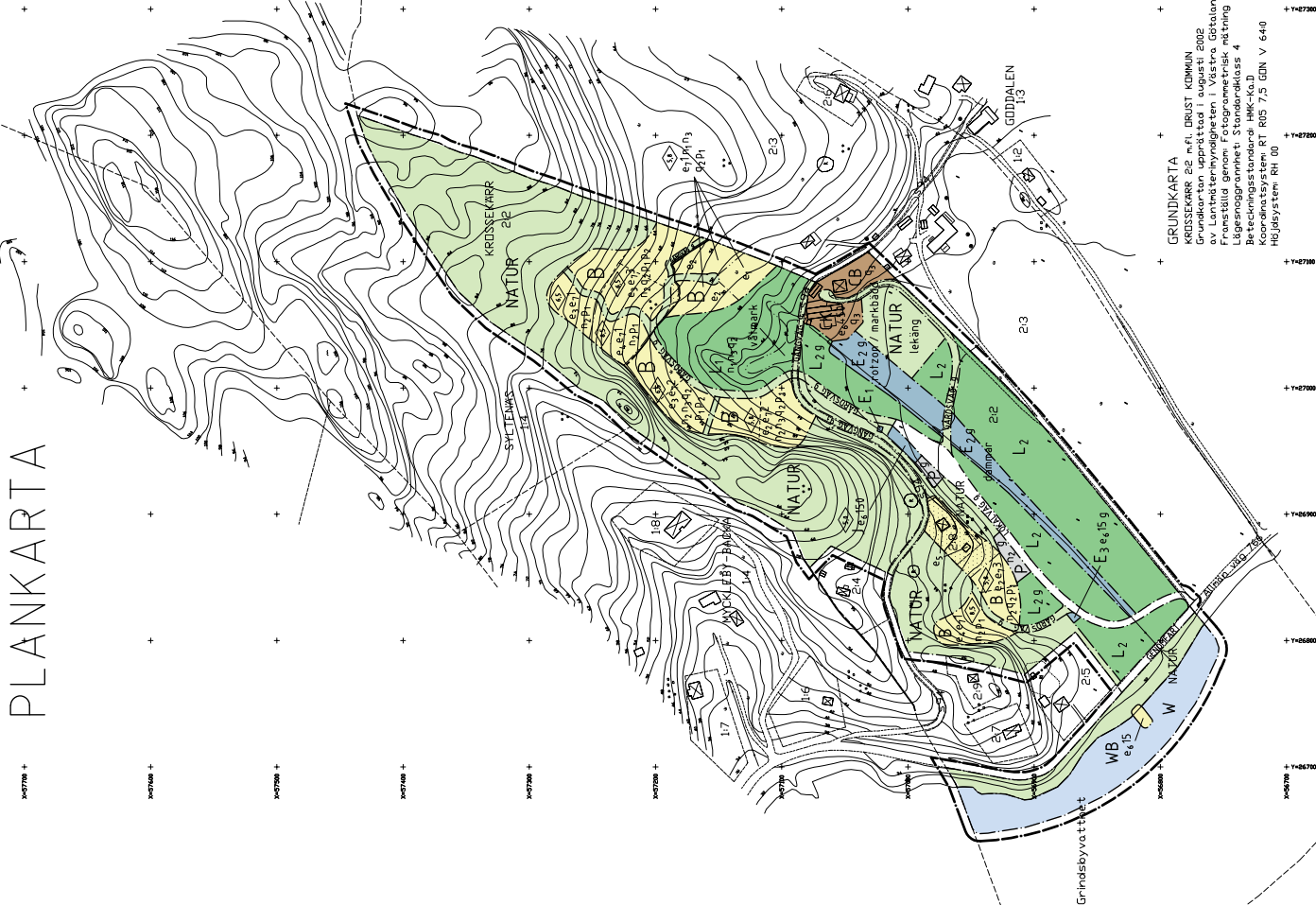
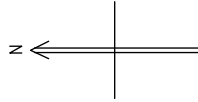
UTFORMNING AV ALLMÄN PLATSMARK

lekäng

- Q1 Område för lek och bollspel. Häradsvägens tillgänglighet, biologiska värden och kulturmiljövärden skall bevaras.

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 Största byggnadsareal per tomt är 100 m² varav 20 m² får byggas som komplementbyggnad.
 - e2 Största byggnadsareal per tomt är 125 m² varav 25 m² får byggas som komplementbyggnad.
 - e3 Största byggnadsareal per tomt är 155 m² varav 25 m² får byggas som komplementbyggnad.
 - e4 Största byggnadsareal per tomt är 200 m² varav 25 m² får byggas som komplementbyggnad.
 - e5 Byggnad får ersättas med ny byggnad av i huvudsak samma storlek och form som nu befintlig byggnad.
 - e6000 Största byggnadsareal i m²
 - e70 Största antal tomter.
- Sammanbyggd byggnad i gemensam tomtgräns får inte överskrida 170 m². Utöver största byggnadsareal får växthus upp till 25 m² sammanbyggas med huvudbyggnad.

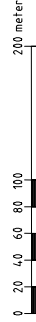


GRUNDKARTA
 KROSSEKÄRR 2:2 n.f. DRUST KOMMUN
 Grundkartan upprättad 1 augusti 2005
 Kartan är utarbetad av Ulf Eriksson
 Framställd genom Fotogrammetrisk mätning
 Läge noggrannhet: Störstaklass 4
 Beteckningsstandard: HK-Ka.J
 Koordinatsystem: RT 2005 7,5 GDN V 640
 Höjdsystem: RH 00

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN

- Truktgräns
- Fastighetstgräns
- Väg
- Sternmur
- Regelstebetäckning
- GODDALEN 1:3
- Dike
- Barr resp. lövskog
- Aker resp. ängsmark
- Bef. hus
- Nivåkurva, säker resp. osäker
- Förmlätning

SKALA 1:2000



BEGÄRNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- 9 Marken får inte bebyggas. Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

MARKENS ANORDNANDE

- vätmark Anläggning för rening av avloppsvatten.
- markbädd dammar
- n1 Område för öppna dammar. Kulturlandskapets vegetation bevaras / restaureras.
- n2 Större lövträd och tallar bevaras.
- n3 Uppfyllnader på mindre ytor får utföras upp till maximalt 1 m. Uppfyllnader på större ytor får inte utföras.
- q2 Stengårdsgårdar bevaras

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- P1 Huvudbyggnad skall placeras minst 4 m, komplementbyggnad minst 2 m, från gräns mot granntomt eller väg.
- P2 Byggnader får sammanbyggas i gemensam tomtgräns.

Utformning, utförande

- ◊ Högsta takhöjdshöjdi i meter. Komplementbyggnader, garage, bastu och vattenreningscentral får ha en byggnadshöjd på maximalt 3 m.
- Byggnader skall utföras radonskyddade.
- q3 Värdefull gårdsbebyggelse. 3:10 PBL skall beaktas.

STÖRNINGSKYDD

Utomhusbelysning skall anordnas så att störande ljus inte når bostäder.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandebudet är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.
- Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark. Gemensamhetsanläggningar skall i huvudsak vara utbyggda innan bygglov för bostadshus får medges.
- Bygglöv krävs inte för tillbyggnad till huvudbyggnad om tillbyggnaden ej överskrider 20 m² byggnadsareal samt för komplementbyggnad på max 20 m².
- Bygglöv krävs inte för växthus som kompletteringsbyggnad om växthuset ej överskrider 20 m² byggnadsareal. Bygglöv krävs ej heller för solpaneler på tak. Övannästående gäller inom ramen för angiven byggrätt.

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
EKOBY

Krossekärr 2:2, 2:8 m.fl.

Orust kommun, Västra Götalands län

DRUST KOMMUN
 Miljö och byggnadsenheten
 2004-007

Rickard Karlsson
 Planförfattare

Daniel Holdenmark
 Stadsarkitekt