

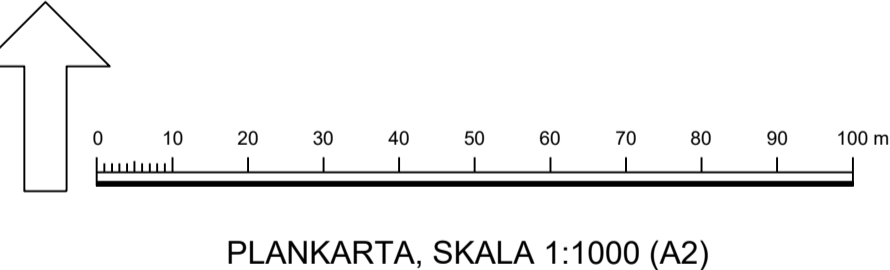
**BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTA**

---	Traktgräns
---	Fastighetsgräns
---	Strandskydd
---	Ledningsrätt
---	Gemensamhetsanläggning
☒	Byggnader (fasadlinje karterad)
☒	Byggnader (takkant karterad)
☒	Skärmtak
—	Gångbana
—	Väggkant
o	Gränspunkt
+	Punkt i rutnät
KUNGSVIKEN	Traktnamn
1:2 s:1	Registreringsnummer
▬	Slänt
▬	Nivåkurvor
▬	Fornlämning

Grundkartan upprättad av:  
Tobias Gustafsson, Kart- och mättningsingenjör



LÄGESKARTA



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- + Administrativ gräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

- GATA Gata.
- GANG Gångväg.

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder.
- E<sub>i</sub> Avfallsanläggning.
- V Hamn.

Vattenområden. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- W<sub>1</sub> Öppet vatten.
- W<sub>2</sub> Hamn.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP**

Utformning av allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- Gångvägen får användas för transport till och från hamnen. Marken är avsedd för Gångvägen får användas för transport till och från hamnen.
- utfart. Marken är avsedd för utfart.
- Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- +0. Angiven markhöjd över kartans nollplan.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e<sub>1</sub>. Största exploatering är 450 kvadratmeter byggnadsarea. Altan/trädäck ska ej medräknas i byggnadsarean.
- e<sub>2</sub>. Största exploatering är 58 kvadratmeter byggnadsarea. Altan/trädäck ska ej medräknas i byggnadsarean.
- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med med förråd. Förråden får ej anslutas till vatten och avlopp.
- Marken får endast förses med trädäck/altan. Trädäckets höjd får inte överskrida höjden på färdigt golv i bostadshusens markplan.. 4 kap. 10 §.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen

Byggnadens användning. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

- e<sub>3</sub>. Byggnadens användning ska vara servicefunktioner till hamnen

Fastighetsstorlek. 4 kap. 18 § 1 st p.

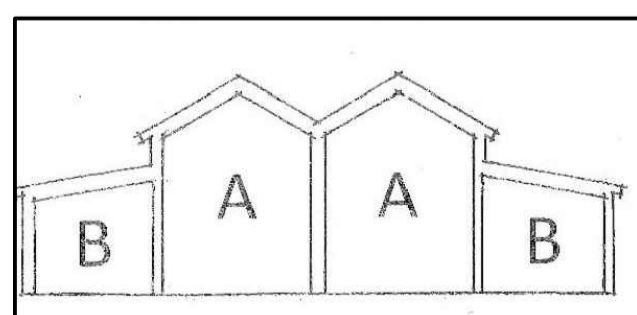
- d<sub>1</sub>. Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

Placering. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- p<sub>1</sub>. Byggnad ska placeras minst 0,8 meter från tomtgräns. Detta gäller ej tomtgräns mot vilken parhusen är sammanbyggda. Bostadsbyggnader som ej är sammanbyggda skall placeras minst 1,6 meter från angränsande bostadsbyggnader.

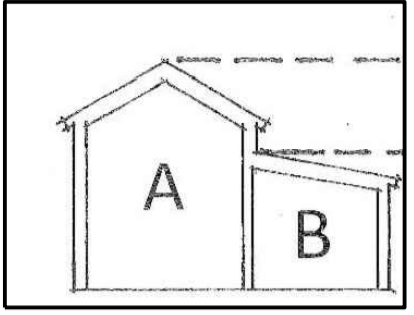
Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f<sub>1</sub>. Endast parhus
- f<sub>2</sub>. Bostadshus inom med B betecknat område skall utformas som en sammansatt byggnad bestående av byggnadsdel A med sadeltak och byggnadsdel B med pulpettak, i enlighet med figuren nedan.



- f<sub>3</sub>. Fasad ska utformas med träpanel som målas i matt faluröd färg alternativt behandlas med järnvitrol.

Bostadshus inom med B betecknat område skall utformas som en sammansatt byggnad bestående av byggnadsdel A med sadeltak och byggnadsdel B med pulpettak, i enlighet med figuren nedan. Sadeltak ska ha takvinkel mellan 33 och 27 grader. Pulpettak ska ha en takvinkel mellan 13 och 10 grader.



- f<sub>4</sub>
- f<sub>5</sub>. Tak ska vara av takpannor i tegelröd fråg eller matt ljusgrå färg. Tak får även täckas med bandfalsad plåt i matt röd eller matt ljusgrå färg. Solceller får uppföras.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>6</sub>. Höjd på färdigt golv för ny bostadsbebyggelse ska ha en miniminivå på +2,7 m.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>7</sub>. Nya byggnader ska uppföras med översvämningssäker konstruktion upp till +3,0 m.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>8</sub>. Tak ska antingen uppföras som sadeltak med lutning mellan 33 och 27 grader, eller pulpettak med lutning 12 grader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- d<sub>1</sub>. Grundläggning endast med stödpålar till fast botten

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

- n<sub>1</sub>. Parkering ska anordnas
- n<sub>2</sub>. Marken ska förses med avgränsande plank i gränsen mellan uteplats inom bostadstomt och allmänplats GANG. Planket ska utföras tätt upp till en höjd av minst 80 cm över planerat trädäck inom tomtmark. Mindre öppning för åtkomst av gångbryggan får utföras.. 4 kap. 10 §
- n<sub>3</sub>. Marken Avgränsande tätt plank får anordnas mellan de olika bostadsenheternas/fastigheternas uteplatser väster/nordväst om husen. Planket får anordnas i fastighetsgräns mellan bostadsenheterna om avstyckning sker av de olika bostäderna som egna fastigheter. Plankets höjd får vara högst 1,80 meter fram till 1,5 meter från tomtgräns mot allmänplats. Resterande del av planket får vara högst 1,10 meter högt. Plankens höjder och lägen framgår även av nedanstående principskiss.. 4 kap. 10 §
- n<sub>4</sub>. Marken får förses med avgränsande tätt plank med en höjd av högst 1,20 cm i gräns mellan bostadstomt och allmän plats GANG.. 4 kap. 10 §
- n<sub>5</sub>. Marken ska beläggas med 1,4 m lättfyllnad och 0,5 m fyllning ovan. 4 kap. 10 §
- +0. Angiven markhöjd över kartans nollplan. 4 kap. 10 §

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för höjning av marken till angiven marknivå i plankartan. 4 kap. 15 § 1 st 3 p. Bygglov krävs inte för uppförande av plank enligt bestämmelser ovan. Bestämmelsen gäller under genomförandetiden. 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Markreservat

- u<sub>1</sub>. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

- g<sub>1</sub>. Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st p.

Strandskydd. 4 kap. 17 §

Strandskyddet är upphävt

**UPPLYSNING**

Till detaljplanen finns exploateringsavtal som ska beaktas vid handläggning av marklov.

TILL PLANEN HÖR	Geoteknisk utredning, Ramboll 2008-2009	Miljöteknisk markundersökning, Sweco 2018-01-11
Plankarta 2023-01-30	Geoteknisk utlåtande Markera 2018-03-02	Bullerutredning, Sweco 2018-02-19
Planbeskrivning 2023-01-30	PM geoteknik Sweco 2018-10-19	Marinbiologisk undersökning, Hydro GIS 2022-04-15
	PM geoteknik Bohusgeo 2022-10-28, Rev 2023-01-16	

**DETALJPLAN FÖR KUNGSVIKEN 1:25**



PLANSKEDE Granskning	SAMRÅD Q3 2018
UPPRÄTTAD AV Sektor samhällsutveckling, Orust kommun	GRANSKNING Q1 2023
UPPRÄTTAD 2023-01-30	ANTAGANDE
	LAGA_KRAFT
PLANFÖRFATTARE Linda Johansson	PLANCHEF Rickard Karlsson
<b>KS/2015:1817</b>	