



PLANKARTA, SKALA 1:1000 (A1) / 1:2000 (A3)



LÄGESKARTA

### Grundkarta för del av Henån 1:306 m.fl.

Orust kommun, Västra Götalands län  
Fastighetsredovisningen aktuell 2024-10-21  
Detaljredovisningen aktuell 2024-10-22

Mätclass: III  
Koordinatsystem  
I plan: Sweref 99 12 00  
I höjd: RH 2000  
Beteckningsstandard: HMK  
Gränser som inte går igenom gränspunkter anses som osäkra!

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTA

	Fastighetsgräns		Vägkanter
	Servitut		Gång, cykelväg
	Gemensamhetsanläggning		Punkt i rutnät
	Häck		Ledningsrätt
	Staket		Registreringsnummer
	Stödmur		Nivåkurvor
	Belysningsstolpe		Fornlämning
	Byggnader (fasadlinje karterad)		Ägoslagsgräns
	Skärmatak		
	Elskåp		
	Lövträd		
	Pollare		

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

	Cykelväg
	Gata
	Gångväg
	Park
	Skydd mot risk för skred

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

	Bostäder
	Centrum
	Vård
	Tekniska anläggningar
	Kontor
	Parkering

Vattenområden. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

	Vattenområde
--	--------------

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

b <sub>3</sub>	Högsta tillåtna markbelastning är 12,7 kPa. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
b <sub>4</sub>	Marken får ej påföras ytterligare last. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
b <sub>6</sub>	Högsta tillåtna markbelastning är 10 kPa. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

trädd	Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
-------	---

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e <sub>1</sub>	Största bruttoarea är 4150 m <sup>2</sup> . 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e <sub>2</sub>	Största bruttoarea är 50 m <sup>2</sup> . 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e <sub>3</sub>	Största bruttoarea är 1350 m <sup>2</sup> . 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
--	--

	Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
--	---

	Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
--	--

### Utformning

f <sub>1</sub>	Byggnader med fler än tre våningar ska minst 1,5 meter av bottenvåningens fasad kläs i tegel, sten eller betong. 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Takkvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
----------------	---

### Utförande

b <sub>1</sub>	Anläggning för rening av dagvatten ska utföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b <sub>2</sub>	Höjd på färdigt golv ska ha en minimivärde på +2,9 m. Nya byggnader ska uppföras med översvämningssäker konstruktion upp till +2,9 m. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b <sub>5</sub>	Högsta tillåtna markbelastning är 10 kPa. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b <sub>7</sub>	Marken får ej påföras ytterligare last. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Markens anordnande och vegetation

n <sub>1</sub>	Parkering. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
n <sub>2</sub>	Björken får endast fällas om den är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 10 §

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

#### Villkor för startbesked

a <sub>1</sub>	Startbesked får inte ges för byggnad eller åtgärd förrän skredsäkring av ån har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.
a <sub>2</sub>	Startbesked får inte ges för byggnad eller åtgärd förrän det visats att bestämmelsen b7 är uppfylld. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.
a <sub>3</sub>	Startbesked får inte ges för byggnad eller åtgärd förrän det visats att bestämmelsen b5 är uppfylld. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

#### Markreservat

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

#### Strandskydd

a <sub>3</sub>	Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §
----------------	---------------------------------------

#### Extra

Upplysning	Geotekniken i området är dålig. På plankartan finns belastningsbegränsningar både på allmän plats och kvartersmark. Det är viktigt att säkerställa att den byggnad eller åtgärd som ska genomföras inte belastar marken mer än den tål. Det är även viktigt att släntens lutning mot ån inte förändras.
------------	---

TILL PLANEN HÖR Plankarta, 2024-10-07 Planbeskrivning, 2024-10-07	Illustrationsplan 2024-10-07 Bullerutredning, DP Henåns centrum Orust, 18-08-16	Geoteknik Ävågen PM, 23-07-11 Naturvärdesinventering, 18-04-30 Dagvattenutredning, 19-04-25
---	---	---

### DETALJPLAN FÖR ÄVÅGEN, del av Henån 1:306 m.fl.



ANTAGANDEHANDLING

Sektor samhällsutveckling

2024-10-07

Linda Samuelsson Planarkitekt	Sofia Hortlund Planarkitekt	Rickard Karlsson Planchef
----------------------------------	--------------------------------	------------------------------

LAGA\_KRAFT  
DATUM  
**KS/2014:1459**