



PLANKARTA

0 10 20 30 40 50 100 m **SKALA 1:1000 (A2)**

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap
(PBL 4 kap 5 § 2, 8 § 2 och 30 §)

GATA Lokaltrafik

NATUR Naturområde

Kvartersmark (PBL 4 kap 5 § 3, 11 § 2 och 30 §)

BV Bostäder och hamnändamål. Parhus

E Byggnad för avfallsändamål (endast hushållsavfall för fastigheter inom planområdet)

V Hamnändamål

Vattenområden (PBL 4 kap 5 § 3 och 30 §)

W Öppet vatten och vattenområde

WV Hamn

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄNNA PLATSER

(PBL 4 kap 5 § 2, 8 § 2 och 30 §)

+0,0 Föreskriven höjd över kartans 0-plan (RH 2000). Avvikelse från angiven höjd får ske med +/- 0,2 meter (PBL 4 kap 11 § 3)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggelsens omfattning (PBL 4 kap 11 § 1 och 3)

e, 00 Största total byggnadsarea i kvadratmeter inom egenskapsgränsen.

Största total boarea per lägenhet är 50 m². Utöver detta får en med bostadsbyggnaden sammanbyggd förrädsdel i ett plan uppföras. (PBL 4 kap 8 § 2)

Begränsning av markens utnyttjande (PBL 4 kap 11 § 3)

Marken får inte förses med byggnad.

Marken får endast bebyggas med till huvudbyggnaden sammanbyggd förrädsdel. Största totalhöjd är +5,3 meter över kartans 0-plan (RH 2000).

Begränsning av byggnads höjd (PBL 4 kap 11 § 1, 16 § 1)

Högsta nockhöjd i meter över kartans 0-plan (RH 2000)

Högsta respektive lägsta takvinkel (PBL 4 kap 11 § 1, 16 § 1)

Byggnad med sadeltak skall ha en taklutning om högst 35 grader och lägst 30 grader. Byggnad eller byggnadsdel (t.ex. sk snedtäckta) med pulpettak skall ha en taklutning om minst 5 grader och högst 15 grader.

Fastighetsstorlek (PBL 18 § första stycket)

Minsta fastighetsstorlek inom BV område är 100 kvadratmeter.

Byggnaders placering (PBL 4 kap 16 § 1)

Lägsta golvnivå för byggnad inom BV betecknat område är +2,3 meter över kartans 0-plan (RH 2000). Byggnad inom V betecknat område får uppföras med lägre golvnivå men skall då utföras konstruktionsmässigt så att byggnaden kan höjas.

Byggnaders utformning (PBL 4 kap 16 § 1)

Byggnad skall utföras med sadeltak med takåsen parallell med byggnadens långsida alternativt med pulpettak.

Fasadmaterial ska vara stående träpanel som målas med matt faluröd färg, alternativt behandlas med järnvitriol.

Takmaterial skall vara takpannor i matt tegelröd färg alternativt, om byggnad behandlas med järnvitriol, takpannor i matt ljusgrå färg. Tak får även täckas med bandtäckt plåt i röd eller grå färg.

Utförande (PBL 4 kap 16 § 1)

b₁ Byggnad skall grundläggas på stödpålar till fast botten.

b₂ Byggnad skall grundläggas på stödpålar till fast botten. Alternativt skall utschaktning och återfyllnad utföras med lätt fyllnadsmaterial så att den sammanlagda tillskottsbelastningen för byggnad och markhöjning begränsas till 4 kPa.

b₃ Byggnad skall grundläggas på stödpålar till fast botten. Alternativt skall utschaktning och återfyllnad utföras med lätt fyllnadsmaterial så att den sammanlagda tillskottsbelastningen för byggnad och markhöjning begränsas till 8 kPa.

Rumshöjd för byggnad inom BV betecknat område får vara lägst 2,1 meter. Byggnadsdelar under nivån +2,7 meter skall utföras med vattentät konstruktion.

Markens anordning (PBL 4 kap 10, 13 och 16 §)

+0,0 Föreskriven markhöjd över kartans 0-plan (RH 2000). Avvikelse från angiven höjd får ske med +/- 0,1 meter.

+0,0 Lägsta markhöjd över kartans 0-plan (RH 2000)

p Parkering skall anordnas

Högsta tillåten markbelastning genom uppfyllnad är, där inte annat särskilt är angivet, 4 kPa. Uppfyllnad till avsedd/föreskriven markhöjd skall därför delvis ske med lätt fyllnadsmaterial t.ex. cellplast.

Inom u betecknat område är högsta tillåten markbelastning genom uppfyllnad 3 kPa.

n₁ Högsta tillåten markbelastning genom uppfyllnad är 15 kPa. Slänt mot vatten skall ha lutning ca 1:3.

Utfart (PBL 4 kap 9 §)

Körbar förbindelse får ej anordnas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid (PBL 4 kap 21 §)

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap för allmänna platser (PBL 4 kap 6 §)

Allmänna platser inom planområdet skall ha enskilt huvudmannaskap.

Strandskydd (PBL 4 kap 6 §)

Strandskyddet upphävs inom hela planområdet.

Markreservat för allmännyttiga ändamål (PBL 4 kap 6 §)

u Marken skall vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

----- Illustrationslinje (ej juridisk bindande)

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTA

Grundkarta för Kungsviken 1:25

Orust kommun, Västra Götalands län

Fastighetsredovisningen aktuell 2017-10-02

Detaljredovisningen aktuell 2017-10-03

Mätklass: III

Koordinatsystem

I plan: Sweref 99 12 00

I höjd: RH 2000

Beteckningsstandard: HMK

Kartskala 1:1000 A2

-----	Traktgräns	○	Gränspunkt
-----	Fastighetsgräns	+	Punkt i rutnät
-----	Strandskydd	KUNGSVIKEN	Traktnamn
-----	Ledningsrätt	1:2 s:1	Registernummer
-----	Gemensamhetsanläggning	-----	Slänt
☒ ☐	Byggnader (fasadlinje karterad)	1:6	Nivåkurvor
☒ ☐	Byggnader (takkant karterad)	-----	Fornlämning
☒	Skärmtak		
-----	Gångbana		
-----	Vägbant		

Grundkartan upprättad av:
Tobias Gustafsson, mätningingenjör
Mazen Abou Jahjah, mätningingenjör

SAMRÅDSHANDLING

Planhandlingarna består av:
- Plankarta med bestämmelser, denna handling
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning

Övriga handlingar:
- Fastighetsförteckning
- Geotekniska utredningar

Upprättad med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015
Dnr: KS/2015:1817

Samrådshandling Detaljplan för del av KUNGSVIKEN 1:25

**Orust kommun
Västra Götalands län**

Upprättad 2018-05-16

ORUST KOMMUN

Sektor samhällsutveckling

Rickard Karlsson

Chef plan, mark och exploatering

Tove Nilsson

Planarkitekt



LÄGESKARTA

SKALA 1:5000 (A2)