PLANKARTA

Grundkarta för del av Tanums-Rörvik 1:101 och 1:58

Tanums kommun, Västra Götalands län

Fastighetsredovisningen aktuell 2018-10-17
Detaljredovisningen aktuell 2018-10-17
Mätklass: III
Gränser utan gränspunkt har osäkert läge

Koordinatsystem
I plan: SWEREF 99 12 00
I höjd: RH 2000
Beteckningsstandard: HMK

Axel Lindström, mätningsingenjör Metria AB

Sign: _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

Grundkartan upprättad genom digital utdrag ur Tanums Primärkartebas
Samt fältkomplettering geodetisk mätning

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Gräns för ledningsrätt
- Gräns för gemensamhetsanläggning
- Servitutsgräns
- Byggnader (takkontur karterad)
- Byggnader (fasadlinje karterad)
- Skärmtak
- Vägkanter
- Gångstig / mindre väg (mittlinje)
- Gränspunkt
- .100 Polygonpunkt
- .5003 Triangelpunkt
- Punkt i rutnät
- GREBBESTAD Traktnamn
- 2:14 s:1 Registernummer
- Lr1 Ledningsrätt
- GA:3 Gemensamhetsanläggning
- serv1 Servitut
- Stenmur
- Staket
- Fornlämning
- Stödmur
- Barrskog resp. lövskog
- Ängsmark resp. åkermark
- Ägoslagsgräns
- Slänt
- Nivåkurvor
- +12,00 Höjdpunkt
- Belysningsstolpe
- Berg i dagen

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER (4 kap. 5 § 1)

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK (4 kap. 8 § 2)

- GATA — Gata
- CYKEL — Cykelväg
- NATUR — Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (4 kap. 5 § 3)

- B — Bostäder
- E_1 — Teknisk anläggning, pumpstation
- E_2 — Teknisk anläggning, dagvattenhantering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av mark och vegetation (4 kap. 8 § 2)

- +0.0 — Föreskriven höjd över grundkartans nollplan
- 1:7 — Största tillåtna lutning (på plankartan pekar pilen åt det håll som marken stiger uppåt)
- marknivå — Markens nivå får inte förändras

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning (4 kap. 11 § 1)

- e_1 — Den sammanlagda byggnadsarean inom fastigheten får uppgå till högst 125 m², varav huvudbyggnad får uppgå till maximalt 100 m².
- e_2 — Den sammanlagda byggnadsarean inom fastigheten får uppgå till högst 130 m², varav huvudbyggnad får uppgå till maximalt 100 m².
- e_3 — Den sammanlagda byggnadsarean får uppgå till högst 350 m². Byggnadsarean för varje enskild enhet får som mest uppgå till 175 m².
- Marken får inte förses med byggnad.
- Endast komplementbyggnader får placeras.
- +0.0 — Högsta tillåtna nockhöjd i meter över grundkartans nollplan

Tillåten takvinkel för huvudbyggnad är 27-38°.

Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnader, soprum, garage och carport är 3,8 meter.

Högsta tillåtna takvinkel för komplementbyggnader, garage och carport är 22 grader.

Garage/carport sammanbyggt med huvudbyggnad räknas som komplementbyggnad.

Fastighetsstorlek (4 kap. 18 §)

- d 000 — Minsta tillåtna fastighetsstorlek, redovisat i m².

Största tillåtna fastighetsstorlek är 1200 m².

Placering (4 kap. 16 § 1)

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från angränsande bostadsfastighet.

Huvudbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från gräns mot allmän platsmark.

Komplementbyggnad/garage ska placeras minst 1,5 meter från gräns mot angränsande bostadsfastighet. Mot gata ska garage och carport placeras så att en fri biluppställningsyta om minst 6 meter erhålls mellan gata och port.

Utformning och utförande (4 kap. 11 § 1, 12 § 1, 16 § 1)

- b_1 — Grundläggning av byggnader får endast ske genom pålning. Ingen permanent belastning av marken får ske, förutom lasten för uppfyllnad till +4,6 meter över grundkartans nollplan.
- b_2 — Grundläggning av byggnader får endast ske genom pålning. Ingen permanent belastning av marken får ske.
- b_3 — Maximal tillåten ytlast är 20 kPa
- 10 — Största tillåtna djup för dränerande ingrepp, redovisat i meter

Åtgärder får inte utföras som innebär en permanent grundvattensänkning.

Endast källarlösa byggnader är tillåtet.

Fasadens ytskikt på huvudbyggnad, garage och komplementbyggnad ska utgöras av träpanel, målad i ljus täckande kulör.

Tak på huvudbyggnad ska utföras som sadeltak med takåsen parallell med husets långsida.

Tak på huvudbyggnad ska ha en taktäckning av röda takpannor i betong eller lertegel.

Markens anordnande och vegetation (4 kap. 10 §, 11 § 2, 12 § 1, 13 § 1, 2)

- 1:7 — Största tillåtna lutning (på plankartan pekar pilen åt det håll som marken stiger uppåt)
- 1:5 — Största tillåtna lutning
- n_1 — Markens nivå får inte höjas
- n_2 — Markens nivå ska ligga på en höjd av +4,6 meter över grundkartans nollplan
- damm — Damm för omhändertagande av dagvatten får anordnas
- lek — Lekplats får anordnas
- parkering — Parkering får anordnas
- sop — Byggnad för sortering av hushållssopor får uppföras

Stängsel och utfart (4 kap. 9 §)

- Utfartsförbud

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap (4 kap. 7 §)

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Genomförandetid (4 kap. 21 §)

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft

Villkor för lov (4 kap. 14 §)

Startbesked får inte ges för bostadsändamål förrän gata och anordningar avsedda för omhändertagande av dagvatten (se sida 26-27 I planbeskrivningen) har kommit till stånd.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar (4 kap. 18 §)

- g — Område som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning.

UPPLYSNINGAR

Inför pålningsarbeten bör en kontrollplan tas fram som styr pålningen mot i kontrollplanen angivna larmnivåer för vattentrycken med hänsyn till stabilitetsförhållandena. Uppfyllnader ska utföras kontrollerat. Arbetsberedningar ska tas fram.

Vid anslutning av VA med självfall ska lägsta höjd på färdigt golv vara 0,3 meter över marknivån vid anslutningspunkten.

Vid anläggande av dagvattendamm krävs anmälan om vattenverksamhet.

Där personer vistas stadigvarande ska ny bebyggelse utföras radonskyddad, såvida det inte kan påvisas att radonstrålningen underskrider gällande gränsvärde.

Skala 1:1000 vid utskrift i A1-format

0 10 20 30 40 50 100 m

DETALJPLAN för del av fastigheterna TANUMS-RÖRVIK 1:101,1:58 m fl

Grebbestad, Tanums kommun, Västra Götalands län

2018-10-19, justerad 2018-12-14

Tanums kommun
Miljö- och byggnadsförvaltningen

Olof Jönsson

Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö

Kalle Gustafsson

Handlingar:
- ☒ ***Plankarta med bestämmelser***
- ☒ Illustrationskarta
- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☒ Granskningsutlåtande

Övriga handlingar:
- ☒ PM, Geoteknisk utredning, Geogruppen AB, 2012-12-21, rev 2018-10-16
- ☒ MUR, Geoteknisk utredning, Geogruppen AB, 2012-12-21, rev 2018-10-16
- ☒ Utredning, Gatu- och va-anläggningar, BBK Teknik & Miljökonsulter/AF, 2015-03-20, rev. 2018-10-17
- ☒ Naturvärdsutlåtande, Naturcentrum AB, 2013-06-25

Beslutsdatum
Antagande: 2019-02-18 KF § 22
Laga kraft: 2020-06-03
Plannummer: 02:217