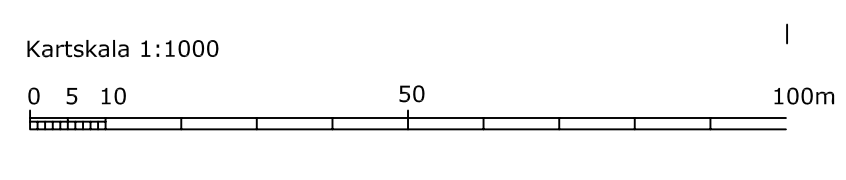


GRUNDKARTA över del av Ulmekärr, Gissleröd och Kuseröd
Tanums kommun, Västra Götalands län
Upprättad vid Metra MKKD av:

Jan Larsson
Mättingsingenjör
Framställt genom utdrag ur digital registerkartabas och kompletterad primärkartabas över "Grebbestad"
Mätklass: III
Koordinatsystem: I plan: 7,5 gon V 640 region 5
I höjd: RH, 70
Beteckningsstandard: motsv. TFA 4.6 B/5
Fastighetsredovisningen gällande 2009-04-17
Detaljredovisningen gällande (2009-05-04)



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Traktgräns
Fastighetsgräns
Gräns för levmansgrätt
Gräns för gemensamhetsanläggning
Servitutsgräns
Byggnader (fäskante kartas)
Byggnader (fäskinte kartas)
Svavelsgräns
Strandlinje
Vägar
Gångstig
Trängsel- resp. polygonpunkter
Punkt i rutet
Traktkon
Registreringsnummer
Förmling
Lufthävning, el- resp. tele
Staket
Stenmur
Aker resp. stig
Väktare resp. mur
Ridstigsgräns
Slätt
Dike (nätt- resp. kantlinje)
Nedskurvor
Mark- resp. sockelhöjd
Vatten- resp. svallingsbrunn
0000-00/00
Aktieskiffer
Gräns för strandskyddsbestämmelse
Gräns för detaljplan
Spilvattenledning
Vattenledning med avstängningsventil
Dagvattenledning

PLANBESTÄMMELSER

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

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- L-GATA typ 1 Gata med g/c-bana som ingår i lokalnätet
 - L-GATA typ 2 Gata som ingår i lokalnätet
 - NATUR Naturområde

- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- B1 Bostäder, avstyckade tomter
 - B2 Bostäder, gruppbebyggelse
 - E1 Transformatorstation
 - E2 Pumpstation
 - U1 Avfallshandtering

- UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**
- lek Lekyta skall anordnas
 - parkering Parkering skall anordnas
 - trädrad Trädrad skall finnas

- UTNYTTJANDEGRAD**
- E1 Maximalt 190 kvm byggnadsarea per fastighet, varav högst 150 kvm för bostadshus
 - E2 Maximalt 140 kvm byggnadsarea per fastighet, varav högst 100 kvm för bostadshus
 - E3 Maximalt 100 kvm byggnadsarea per fastighet, varav högst 70 kvm för bostadshus
 - E4 Byggrätten fördelas mellan olika typer av bostadsbyggnader med en byggnadsarea på 50-180 kvm. Bebyggelsen omfattar enbostadshus, parhus och flerbostadshus
 - E50 Största antalet bostäder
 - E6 Minsta tomstorlek är 700 m²

- BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas
 - Marken får endast bebyggas med uthus och garage
 - Marken skall vara tillgänglig för diken och allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- n1 Hälmarks-karakären skall bibehållas. Sprängning/schaktning eller utfyllnad är ej tillåtet annat än vad som ordföras för att på ett lämpligt sätt kunna utföra grundläggning av byggnader, göra ledningsdragnings samt anlägga bilplats och in-utfart
- lek Lekyta skall anordnas
- gård Utemiljöer i form av gemensamma gårdar eller liknande skall anordnas
- parkering Parkering skall anordnas i en omfattning av 1.2 bilplatser/hushåll. Även platser för gästparkering skall finnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- p1 Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0m och uthus minst 2,0m från tomlinjen mot annan bostadsfastighet
- p2 Huvudbyggnader skall placeras med ett avstånd på minst 6,0m och uthus minst 3,0m från varandra
- 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över medelmarknivån
- 0.0 Högsta byggnadshöjd för uthus/garage är 3m över medelmarknivån
- 0.0 Högsta nockhöjd i meter över medelmarknivån
- 0.0 Högsta byggnadshöjd för uthus/garage är 3m över medelmarknivån
- 0.0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- v1 Souterrängplan får anordnas
- f1 Samtliga tak skall utformas som sadeltak med en taklutning mellan 27 och 35 grader. Takpannor i matt, röd färg. Takkupa får ges en bredd av högst 4,5m och uppta högst 2/5 av husets längd. Fasader skall utföras i trä och målas i ljusa, täckande kulörer.
- f2 Samtliga tak skall utformas som matta, mörka sadel- eller pulpettak med en största taklutning på 22 grader. Fasader skall utformas av trä eller annat naturmaterial och färgmässigt anpassas till omgivande landskap.
- f3 Samtliga tak skall utformas som sadeltak med en taklutning mellan 27 och 35 grader. Takpannor i matt, röd färg. Takkupa får ges en bredd av högst 4,5m och uppta högst 2/5 av husets längd. Fasader skall gällande material och färgsättning utföras i enlighet med kvalitetsprogram

Bostadshus skall utföras radonsäkert, såvida inte gränsvärdet 200 Bq radongas/m³ inomhusluft kan erhållas med lägre skydd. Vid genomförandet av detaljplanen skall den geotekniska utredningen (Tellstedts 2006-09-20) beaktas. Uppbyggda altaner får maximalt utföras till 25% av byggnadsytan respektive tomt.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid för detaljplanen är 15 år räknat från 2011-09-30. Marklov krävs för att utföra sprängning/schaktning eller utfyllnad inom tomtmark. Medelmarknivån får ej höjas mer än 0,5m. Lägsta golvnivå på nybyggnad skall vara minimum 0,3 m över anslutningsnivån för VA. Utfyllnader får endast göras i rings omfattning. Byggnader får ej utföras med källare. Alla markarbeten på och vid förläggningar kräver tillstånd. Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Det kvalitetsprogram som ingår i planhandlingarna skall beaktas. Diken för bl a dagvatten skall hållas öppna i enlighet med kvalitetsprogram.