



Grundkarta för Heljeröd 1:11 m.f.
Veddökilen

Tanums kommun, Västra Götalands län

Fastighetsredovisningen aktuell 2023-04-21
 Detaljredovisningen aktuell 2023-04-21
 Mätklass: II
 Gränser utan gränspunkt har osäkert läge
 Koordinatsystem
 I plan: SWEREF 99 12 00
 I höjd: RH 2000
 Beteckningsstandard: HMK
 1:1000 @ A0
 Christian Molinder, mätningssingenjör Metria AB
 Axel Lindström, mätningssingenjör Metria AB

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digital
 registerkartebas samt geodetisk fältmätning
 Datum: 2023-04-21

<p>Traktgräns</p> <p>Fastighetsgräns</p> <p>Gräns för ledningsrätt</p> <p>Gräns för gemensamhetsanläggning</p> <p>Servitutgräns</p> <p>Bestämmelsegräns</p> <p>Byggnader (takkontur karterad)</p> <p>Byggnader (fasadlinje karterad)</p> <p>Skärmtak</p> <p>Vägkanter</p> <p>Gångstig</p> <p>Gränspunkt</p> <p>Punkt i rutnät</p> <p>Traktnamn</p> <p>Registernummer</p> <p>Ledningsrätt</p> <p>Gemensamhetsanläggning</p> <p>Servitut</p>	<p>Stenmur</p> <p>Staket</p> <p>Luffledning el tele</p> <p>Stödmur</p> <p>Häck</p> <p>Skogsmark</p> <p>Åkermark</p> <p>Vattenyta</p> <p>Stänt</p> <p>Nivåkurvor</p> <p>Höjdpunkt</p> <p>Belysningsstolpe</p> <p>Dike</p> <p>Berg</p> <p>Fornlämning</p>
--	---



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

— · — · —	Planområdesgräns
— · — · — · —	Användningsgräns
— · — · — · — · —	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GCVÄG ₁	Gångväg
GCVÄG ₂	Bryggdäck / bryggpromenad
NATUR	Natur

Kvartersmark

B	Bostäder
E ₁	Dagvattenanläggning
V ₁	Småbåtshamn med sjöbods förråd

Vattenområde

W	Vattenområde
W ₁	Öppet vatten med bryggor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

ej sprängning	Sprängning får inte ske. (Begränsas av användningsgräns)
bryggdäck	Bryggdäck i trä får uppföras till en nivå av högst +1,7 meter över grundkartans nollplan. (Begränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

· · · · ·	Marken får inte förses med byggnad.
-----------	-------------------------------------

Fastighetsstorlek

d ₁	Minsta fastighetsstorlek är 6000 m ² . (Begränsas av användningsgräns)
----------------	---

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd är 5,2 meter över angivet nollplan.
h ₂	Högsta nockhöjd är 6,0 meter över angivet nollplan.
h ₃	Högsta nockhöjd är 8,5 meter över angivet nollplan.
h ₄	Högsta nockhöjd är 12,5 meter över angivet nollplan.
h ₅	Högsta nockhöjd är 13,3 meter över angivet nollplan.
h ₆	Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 3,5 meter

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Utrymme för gata
n ₂	Sprängning får inte ske.
n ₃	Permanenta slänter ska ha en lutning av 1:1,5 eller flackare. (Begränsas av användningsgräns)
n ₄	Markens höjd får inte ändras.
n ₅	Markens höjd får inte vara lägre än 3,0 meter över nollplanet.

Placering

p ₁	Bostadshus ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns.
----------------	---

Skydd mot störningar

m ₁	Marken ska förstärkas med kalkcementpelare i skivor. Tryckbank ska anläggas.
m ₂	Högsta tillåtna markbelastning är 10 kPa i relation till marknivåerna i grundkartan. Laster utöver detta ska lastkompenseras för.

m ₃	Högsta tillåtna markbelastning är 15 kPa i relation till marknivåerna i grundkartan. Laster utöver detta ska lastkompenseras för.
----------------	---

Takvinkel

o ₁	Minsta takvinkel för bostadshus är 27 grader.
o ₂	Minsta takvinkel för komplementbyggnad är 20 grader.
o ₃	Största takvinkel för bostadshus är 35 grader.
o ₄	Minsta takvinkel är 26 grader.
o ₅	Största takvinkel är 34 grader.

Utformning

f ₁	Fasad ska målas faluröd eller vara ofärgad
f ₂	Byggnad får vara 35 meter som längst. Fasad ska indelas i sektioner om högst 25 meter.
f ₃	Tak på huvudbyggnad ska utformas som sadeltak med röd taktäckning
f ₄	Tak ska utformas som sadeltak med röd taktäckning
f ₅	Murar får uppföras till en högsta höjd av 3,6 meter över grundkartans nollplan. Varje mur får ta upp en höjdskillnad på högst 1,2 meter.

Utförande

b ₁	Fasad ska utföras med stående träpanel
b ₂	Högsta tillåtna sammanlagda fönsteryta är 15% av entréplanets bruttoarea
b ₃	Lägsta nivå på färdigt golv för nya byggnader är 3,3 meter över grundkartans nollplan
b ₄	Grundläggning ska ske på berg alternativt på pålar till fast botten

Utnyttjandegrad

e ₁	Största byggnadsarea är 300 m ² .
e ₂	Största byggnadsarea är 350 m ² .
e ₃	Maximalt 7 sjöbods förråd om vardera 15 m ² byggnadsarea
e ₄	Maximalt 5 sjöbods förråd om vardera 15 m ² byggnadsarea
e ₅	Maximalt 6 sjöbods förråd om vardera 20 m ² byggnadsarea

Villkor för startbesked

a ₁	Startbesked får inte ges för nybyggnad förrän marken inom användningsområdet har förstärkts och tryckbank anlagts. (Begränsas av användningsgräns)
a ₂	Startbesked får inte ges för nybyggnad förrän tillfartsväg till plangräns har kommit till stånd. (Begränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

ANTAGANDEHANDLING

PLANKARTA
PBL 2010:900 SFS 2014:900, BFS 2020:5

Detaljplan för
TANUMS-ÅSERÖD 1:30 med flera
ÖSTRA VEDDÖKILEN
Längesjö, Tanums kommun

2024-03-22

Tanums kommun
Miljö- och byggnadsförvaltningen

Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö

Linda Hansson
Planeringsarkitekt

