



Skala 1:500



Skala 1:20000

**Grundkarta för Detaljplan Fjällbacka 121:3 mfl, Telegrafan och sjöräddningsstationen**

Fastighetsredovisningen aktuell 2023-09-01  
 Detaljredovisningen aktuell 2023-09-01

I Plan: SWEREF 99 12 00  
 I Höjd: RH2000  
 HMK standardnivå II  
 Beteckningsstandard HMK

Framtagen genom utredning av fastighetsindelning, utdrag ur primärkata, geodetisk mätning samt lantmäteris laserdata och inskrivna rättigheter.

Ej kompletterad med eventuell information från fastighetsförteckning.

Plan- och kartavdelningen  
 Miljö- och byggnadsförvaltningen  
 2023-09-01

**Grundkartebeteckningar**

h	Regelnnummer	h	Nockhöjd	—	Gemensamhetsbegränsning
+	Kryes i rutblätt	+	Q4	+	Service
—	Fastighetsgräns, inmättnessad	+	Ålsmån markhöjd	+	Service
—	Fastighetsgräns, oaktat läge	+	Bostadsbyggnad, infäst	+	Leckring
○	Gränspunkt, inmätt	+	Komplementbyggnad, infäst	+	Elektrisk
○	Besättningsgränspunkt	+	Stämtrak, infäst	+	Bejersgränslinje
○	Gränspunkt, inmätt	+	Trappa	+	Vägnäring
○	Gränspunkt, inmätt överlappad	+	Ålsmån	+	Vägnäring
○	Nivåkurser, meter	+	Häck	+	Fluggeting
○	Syntig sockelhöjd	+	Staket	+	Brygga
		+	Sjöbodar	+	Kaj
		+	Övrigt		

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSER

- Planområdesgräns.
- Användningsgräns.
- Egenskapsgräns.

### ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

- B Bostäder.
- U<sub>1</sub> Sjøräddning .
- V<sub>1</sub> Sjöbodar och bryggor .
- V Hamn.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är <i kartan angivet> meter över angivet nollplan.

Rivningsförbud

- r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivas.

Takvinkel

- O<sub>1</sub> Takvinkeln för bostad ska vara 45 grader.

Varsamhet

- k<sub>1</sub> Huvudbyggnadens exteriör ska underhållas så att dess kulturhistoriskt värdefulla och tidstypiska särart bevaras. Underhållet ska ske med material motsvarande ursprungligt. Varsamhet ska särskilt iaktas avseende byggnadens proportioner, takmaterial, fasadmaterial, fasadkulör samt befintlig fönster- och dörrsättning. Fönster ska bevaras eller till form, material, indelning och proportioner utformas likt ursprungliga.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via användningsgräns

Upphävande av strandskydd

- a<sub>1</sub> Strandskyddet är upphävt.

Utformning

- f<sub>1</sub> Byggnader ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens kulturhistoriska värde avseende form, material, proportioner, fasadindelning och färgsättning. Fasader ska vara av stående träpanel. Fasad i källare eller sockelväning ska vara i natursten eller puts. Tak ska utgöras av matta tegelröda takpannor.

- f<sub>2</sub> Byggnader ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens kulturhistoriska värde avseende form, material, proportioner, fasadindelning och färgsättning. Fasader ska vara av stående träpanel. Tak ska utgöras av matta tegelröda takpannor.

Genomförandetiden är 5 år från laga kraft.

Plankarta tillhörande  
**Detaljplan för Fjällbacka 121:3 med flera, Telegrafan och sjörädd**



Samrådshandling

Dnr. PLAN.2020.2258

Antagen MBN  
 20xx-xx-xx

Upprättad 2024-05-31 av  
 Plan- och kartavdelningen  
 Miljö- och byggnadsförvaltningen

Laga kraft:  
 20xx-xx-xx

Plankartans skala i format A3 är 1:500  
 Koordinatsystem SWEREF99 12 00

Plannummer  
 0X:XXX