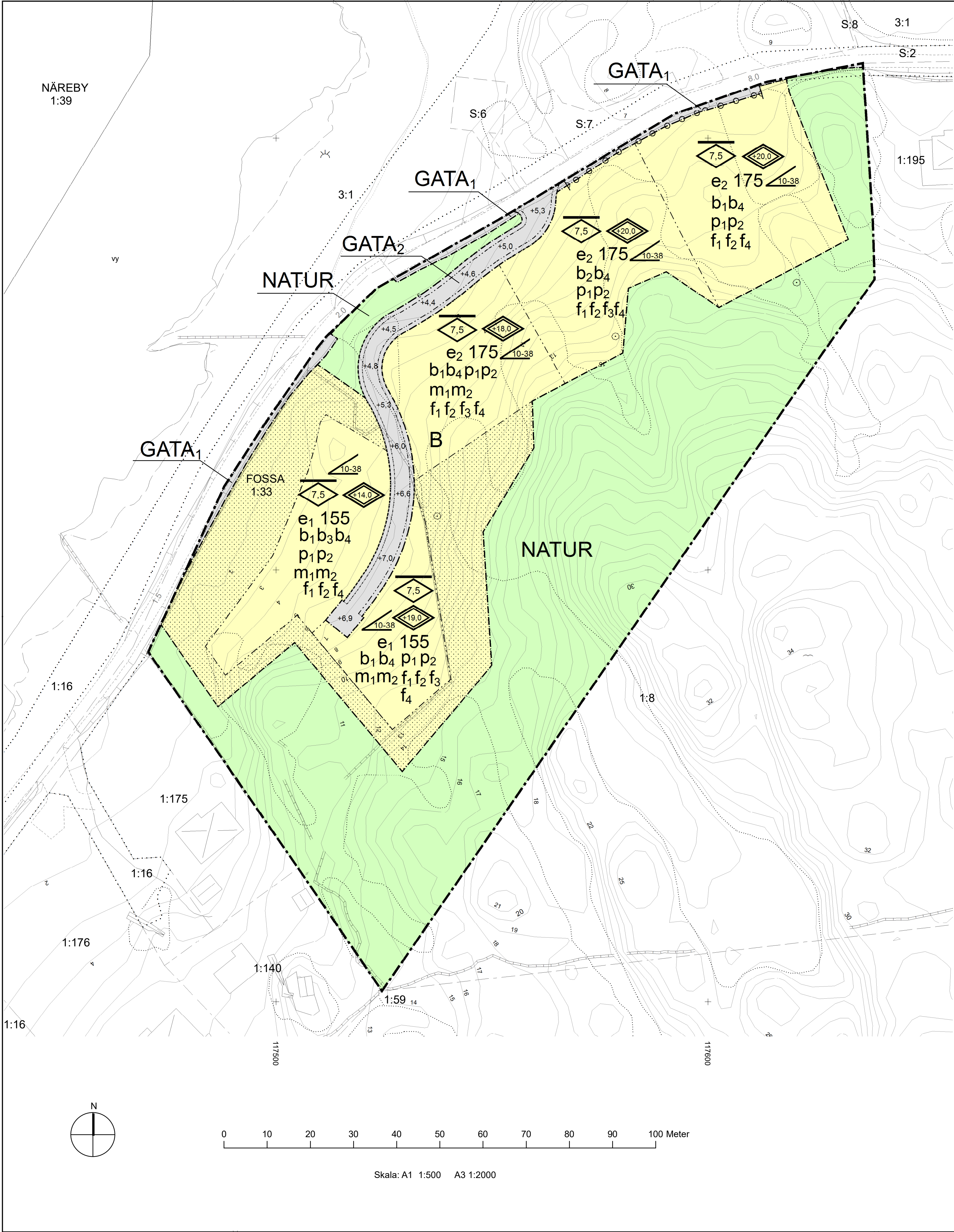




PLANBESTÄMMELSER

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

Kvartersmark

- B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

- NATUR Naturområde, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

- GATA1 Lokalgata, dike, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

- GATA2 Bostadsgata, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Mark

- +0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter. Avvikelse kräver marklov, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Utfart

- Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- e1 155 Största exploatering per fastighet är angivet värde i kvadratmeter byggnadsarea varav bostadshus högst 110 kvm och komplementbyggnader högst 45 kvm. Inom respektive fastighet får högst en huvudbyggnad och två komplementbyggnader uppföras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e2 175 Största exploatering per fastighet är angivet värde i kvadratmeter byggnadsarea varav bostadshus högst 130 kvm och komplementbyggnader högst 45 kvm. Inom respektive fastighet får högst en huvudbyggnad och två komplementbyggnader uppföras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Högsta totalhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- Intervall för takvinkel i grader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f1 Tak på komplementbyggnader ska vara av sedumtyp, eller motsvarande biotoptak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f2 Tomt ska höjdsättas och utformas så att dagvattenavledning kan ske i enlighet med framtagna dagvattenutredning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f3 Sutterängväning får anordnas där terrängen så tillåter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f4 Nockhöjd på komplementbyggnad får inte överstiga 4 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b1 Grundläggning ska utföras till fast botten, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b2 Grundläggning ska ske i enlighet med framtagna geotekniskt PM, om inte kompletterande undersökning påvisar annan lämplig grundläggning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b3 Byggnader ska utformas och utföras så att naturligt översvämnande vatten till nivån +2,7 RH 2000 inte skadar byggnaden, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b4 Dagvatten ska fördröjas och avledas i enlighet med dagvattenutredning s. 12 ff, Norconsult 2020-12-18, v.3.0, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Störningsskydd

- m1 Lastrestriktion. Marken får inte tillföras mer belastning än 15 kPa. Avvikelse kräver marklov, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

- m2 Fyllnadsmassor får inte påföras utan kompensationsåtgärder, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- p1 Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- p2 Komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns och minst 4,5 meter från gräns mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fastighet

Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvm, PBL 4 kap. 18 § 1 st.

Största fastighetsstorlek är 1600 kvm, PBL 4 kap. 18 § 1 st.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

UPPLYSNING

Inom området finns mark som är sättningskänslig, vilket ska beaktas vid markarbeten och byggnation. Geoteknisk utredning samt utlåtande bilägs planhandlingarna.

Utformning och höjdsättning av området ska beakta risken för skyfall motsvarande minst ett 100-års regn och möjliggöra att vatten kan avledas ytligt vid kraftiga regn, i enlighet med framtagna dagvattenutredning.

GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsbeteckning
- Ga Gemensamhetsanläggning
- Lr Ledningsrätt
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Trappa
- Körbana
- Stig
- Ägoslagsgräns
- Dike
- Stenmur
- Staket
- Häck
- Berg i dagen
- Lövskog
- Lövträd
- Buske
- Åkermark
- Vattenyta
- Nivåkurva
- Befintligt marknivå, RH 2000
- Slänt
- Rutnätspunkt

UPPGIFTER OM GRUNDKARTAN

Koordinatsystem: SWEREF 99 1200
Höjdsystem: RH 2000
Matklass: II

Upprättad genom sammanställning av kommunens primärkarta. Fastighetsredovisning och kartinnehåll aktuellt i september 2021.

Morgan Ask
Mättningsingenjör

PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Geotekniskt PM och MUR, Bohusgeo AB, 2020-08-28
- Naturinventering, Eko Natura, 2011-09-13
- Naturvärdesbedömning inom del av Fossa 1:33, Eko Natura, Juni 2019
- Väg och Dagvattenutredning, Norconsult AB, 2020-12-18, v.3.0
- Va-utredning, Norconsult AB, 2020-12-18
- Vattenprov, Synlab Analytics & Services AB, 2019-05-06

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

Fossa 1:33

RÅGÅRDSVIK, SKAFTÖ, LYSEKILS KOMMUN

Upprättad 2021-10-01

Dnr: B-2018-485

Justerad 2022-01-28

Fredrik Jonasson
Planhandläggare