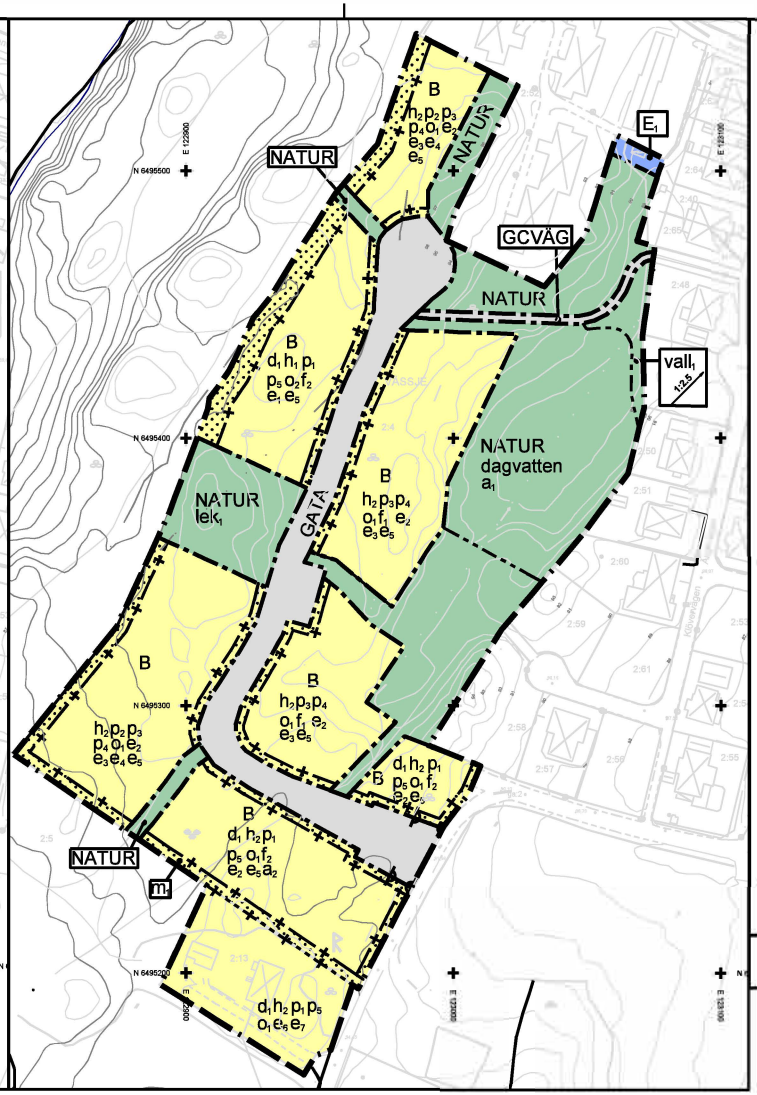
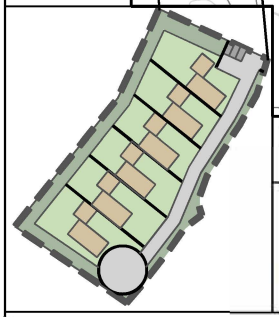


ILLUSTRATIONSRITNING



PLANKARTA



ALTERNATIV UTFORMNING

Ny bebyggelse
Befintlig bebyggelse
Skogsområde
Träd

0 50 100 Meter

1:2000 (A3)

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7,2 meter
h_2	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 9 meter

Placering

p_1	Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns
p_2	Flerbostadshus får inte sammanbyggas med annan bostadsbyggnad
p_3	En- och tvåbostadshus får sammanbyggas i fastighetsgräns
p_4	Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns
p_5	Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns

Skydd mot störningar

m_1	Svackdike för dagvatten ska anordnas (begränsas av sekundär egenskapsgräns)

Stängsel, utfart och annan utgång

	Utfartsförbud

Takvinkel

o_1	Minsta takvinkel är 18 grader för huvudbyggnad med nockhöjd över 7 meter
o_2	Minsta takvinkel är 18 grader för huvudbyggnad med nockhöjd över 5 meter

Utformning

f_1	Endast en- och tvåbostadshus får uppföras
f_2	Endast friliggande en- och tvåbostadshus får uppföras

Utnyttjandegrad

e_1	Största bruttoarea för en- och tvåbostadshus är 180 m² per fastighet
e_2	Största bruttoarea för friliggande en- och tvåbostadshus är 200 m² per fastighet
e_3	Största byggnadsarea för sammanbyggda en- och tvåbostadshus (parhus, radhus, etc.) är 130 m² per fastighet
e_4	Största byggnadsarea för flerbostadshus är 250 m² per bostadshus. Maximalt 25% av fastighetsarean får bebyggas vid uppförandet av flerbostadshus
e_5	Största byggnadsarea är 80 m² för komplementbyggnad per fastighet
e_6	Största byggnadsarea är 200 m² för en- och tvåbostadshus per fastighet
e_7	Största byggnadsarea är 100 m² för komplementbyggnad per fastighet

Villkor för startbesked

a_2	Startbesked får inte ges för byggnad förrän det svackdike för dagvattenhar anlagts inom fastigheten

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 5 meter

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot natur och gata

Huvudbyggnad och komplementbyggnad får sammanbyggas

Takvinkel

Största takvinkel för komplementbyggnad är 35 grader

Största takvinkel för huvudbyggnad är 55 grader

Utformning

Endast en huvudbyggnad får uppföras per fastighet för en- och tvåbostadshus

Genomförandetid

Genomförandetid är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. planen får laga kraft

Upplysning

De platsspecifika geotekniska förutsättningarna ska klargöras före startbesked för byggnad för att säkerställa lämplig grundläggning

LAGA KRAFT

2024-03-15

PLANBESTÄMMELSER

Följande gällerinomområdenmed nedanstående betecknings: Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundäregenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA	Lokalgata
GCVÄG	Gång- ochcykelväg
NATUR	Natur

Kvartersmark

B	Bostäder
E	**Teknisk anläggning**

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

12.5	Största lutning är 1: 2.5, (Plan pekar uppåt)
vall	Vall med en höjd av 90 meter över nollplanet ska anläggas
dagvatten	Dagvatten fördröjning ska anordnas
lek	Lekplats

Ändrad lovplikt

a_1	Marklov krävs även för förändring av marknivån i dagvattendammen

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad (begränsas av sekundär egenskapsgräns)

Fastighetsstorlek

d_1	Minsta fastighetsstorlek är 800 m²

Tillplanenhör

☒	Planbeskrivning	☒	Granskningsutlåtande
☒	Grundkarta	☒	Fastighetsförteckning
☒	Samrådsredogörelse	☐	

Detaljplan för Hällevadsholm Vässje västra, del av Vässje 2:4 m fl, Hällevadsholm

Munkedals Kommun

TYRÉNS

Munkedals Kommun	Västra Götaland	Beslutsdatum
PLANKARTA PBL 2010:900 (SFS 2014:900)		
Antagandehandling	Upprättad 2024-02-05	ANTAGEN 2024-03-19
Ärende nr: SBFV 2022-115		LAGA KRAFT 2024-03-15
Antagen av Miljö och samhällsbyggnadsnämnden, Munkedals kommun, genombeslut MSBFV-2024-51 § 26		

Elin Tibell
Planhandläggare Munkedals kommun

Åsa Karlsson
Planarkitekt Tyréns AB

GRUNDKARTA
VÄSSJE 2:4
Munkedal
Västra Götaland
1:1000 A1

Koordinatsystem
Sweref 99 1200 RH2000

Teckenförklaring

Fastighetsuppdelning

Fastighetsgränserna från LM:s digitala registerkarta har kontrollerats genom inmätning av gränsmarkeringar i fält.

14 Gränsmarkeringar har mätts in till en medelfel av 4,1cm.

Reviderad 2023-10-27 Robin Danielsson

Honda Nätverk AB
Robin Danielsson
2023-10-06