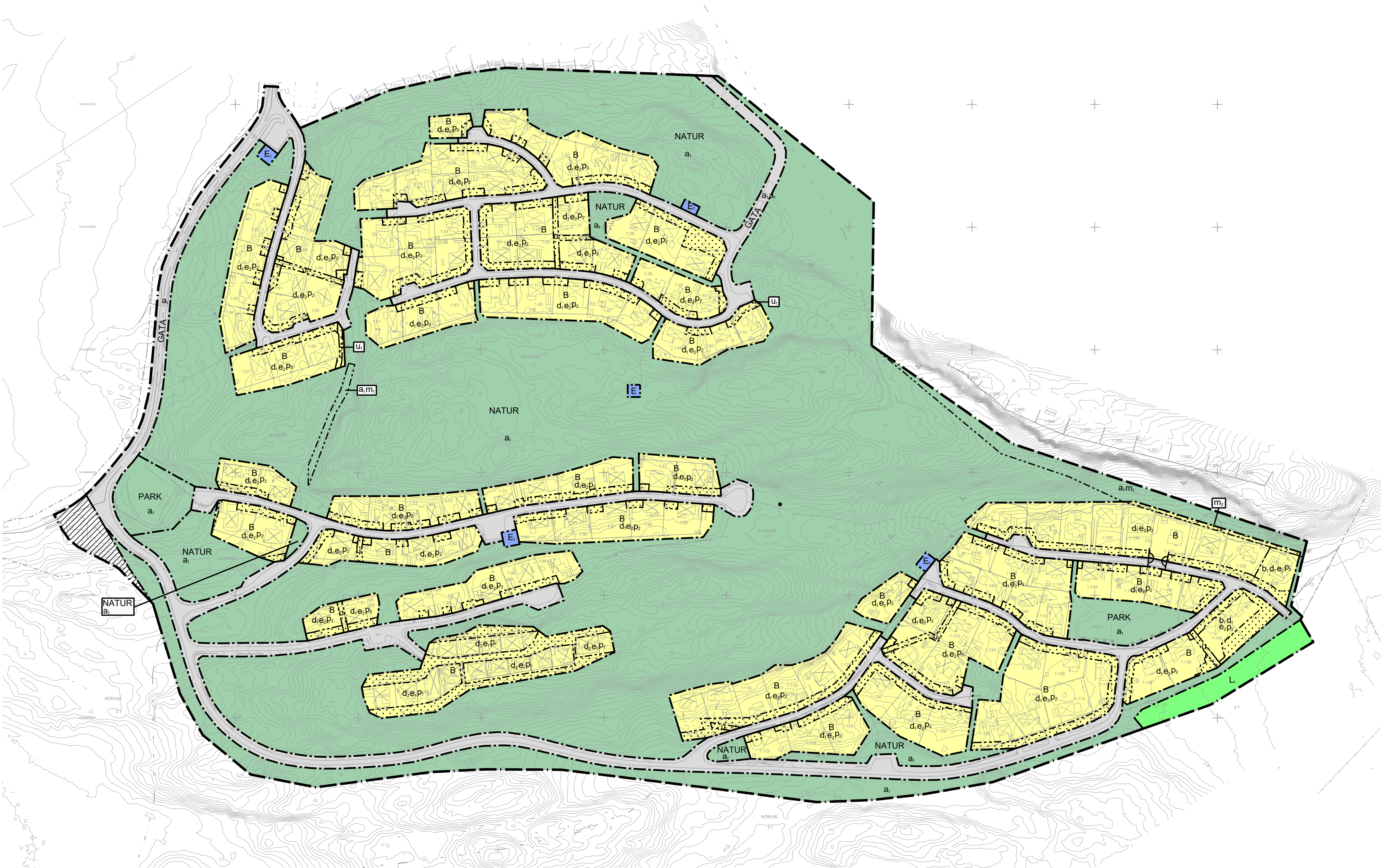
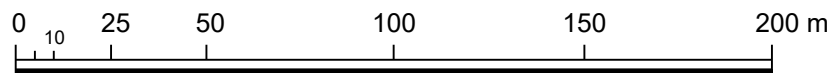




PLANKARTA
SKALA 1:2000 (A1) / 1:4000 (A3)



LÄGESKARTA
SKALA 1:10 000 (A1)

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Vägkant
- Vägkant på tomt
- Häck
- Vägkant kantsten
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Dike med flödespil
- Agoslagsgräns
- Vägrumma
- Höjdkurva
- Elledning med elstolpe
- Gemensamhetsanläggning
- Flaggstäng
- Elskåp
- Lövskog
- Lövträd
- Belysningsstolpe
- Polygonpunkt
- Gränspunkt
- Barrskog
- Bostadshus, husliv
- Bostadshus, takkontur
- Uthus/Garage, husliv
- Uthus/Garage, takkontur
- Skärmtak, liv
- Skärmtak, takkontur
- Allan
- Bassäng
- Trappa
- Jordkällare
- Transformator
- Övrig kulturhistorisk lämning

UPPLYSNINGAR GRUNDKARTA

Kartan upprättad genom fältmätning. Fastighetsredovisning och rättigheter från Lantmäteriets digitala registerkarta. Fastighetsredovisningen har inte rättsverkan, beslut i Lantmäterihandlingar gäller.

Koordinatsystem
Plan: Sweref99 12 00
Höjd: RH 2000

Hovås Mätkonsult AB
Upprättad av: SD / MW / MH / FC
Datum: 2021-05-07

Kommun: Orust
Län: Västra Götaland

PLANBESTÄMMELSER

Detta är en ändring av plan Förslag till byggnadsplan för Svanviks fritidsområde. Underliggande detalplan ska läsas jämsides.

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

- Område ingår ej i planändring

Allmän plats

- GATA
- NATUR
- PARK

Kvartersmark

- B
- E
- E1
- L1
- Bostäder.
- Tekniska anläggningar.
- Transformatorstation.
- Odling.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Huvudmannaskap
a1 Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.
- Utformning av allmän plats
m1 Markarbeten får ej utföras
- Permanenta slänter som skapas ska utföras med släntlutning 1:2 eller flackare.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Begränsning av markens utnyttjande
Marken får inte förses med byggnad

Fastighetsstorlek

- d1 Minsta fastighetsstorlek är 600 m²
- d2 Minsta fastighetsstorlek är 200 m²

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från eller sammanbyggas över tomtgräns

- p1 Byggnad ska placeras minst 3 meter från gräns mot annan bostadsfastighet åt väster och minst 1 meter från gräns mot annan bostadsfastighet åt öster.
- p2 Huvudbyggnad ska placeras minst 3,0 meter från fastighetsgräns.

Skydd mot störningar

- m2 Markarbeten får ej utföras

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utförande

- b1 Höjd på färdigt golv för ny bostadsbebyggelse ska ha en miniminivå på +3 m

Utnyttjandegrad

- e1 Största byggnadsarea är 110 m² per fastighet
- e2 Största bruttoarea är 250 m² per fastighet

Befintlig byggnad som vid denna planändrings lagkraftvinnande avviker från detalplanens bestämmelser ska vid bygglovsprövning inte hanteras utifrån planstridigt utgångsläge.

Höjd på byggnadsverk

Högsta byggnadshöjd är 3,6 meter för komplementbyggnad.
Högsta byggnadshöjd är 4,6 meter för huvudbyggnad. Beräkningsgrundande fasad utgörs av husets långsida, takkupa som är mindre än 1/3 av byggnadens fasad ska inte beaktas vid beräkningen av byggnadshöjden.

Markens anordnande och vegetation

Permanenta slänter som skapas ska utföras med släntlutning 1:2 eller flackare.

Takvinkel

Största takvinkel är 38 grader

Utformning

- Endast friliggande Bostadshus
- Endast en- och tvåbostadshus.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vinner laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Lokalt omhändertagande av dagvatten bör tillämpas i den mån det finns förutsättningar för det inom fastigheten.
Genomsläppliga markbeläggningar bör i möjligaste mån användas.
Det finns ledningar i området som inte reglerats. Innan bygglov ges bör befintliga ledningar inventeras.

ANTAGANDEHANDLING

- Planhandlingarna består av:
 - Plankarta med bestämmelser, denna handling
 - Planbeskrivning
 - Granskningsyttrande
- Övriga handlingar:
 - Fastighetsförteckning

Ändring av
Förslag till byggnadsplan för
Svanviks fritidsområde

upprättad 2022-11-25

Rickard Karlsson
Planchef

Catrin Frick
Plankonsult

PLANKARTA

Beslut	Instans
Samråd 2021-10-11 §200	KSUS
Granskning 2021-10-11 §200	KSUS
Antagande 2023-01-25 §44	KF
Laga kraft 2023-04-18	

Upprättad med standardförande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015.

Dnr: KS/2021:306