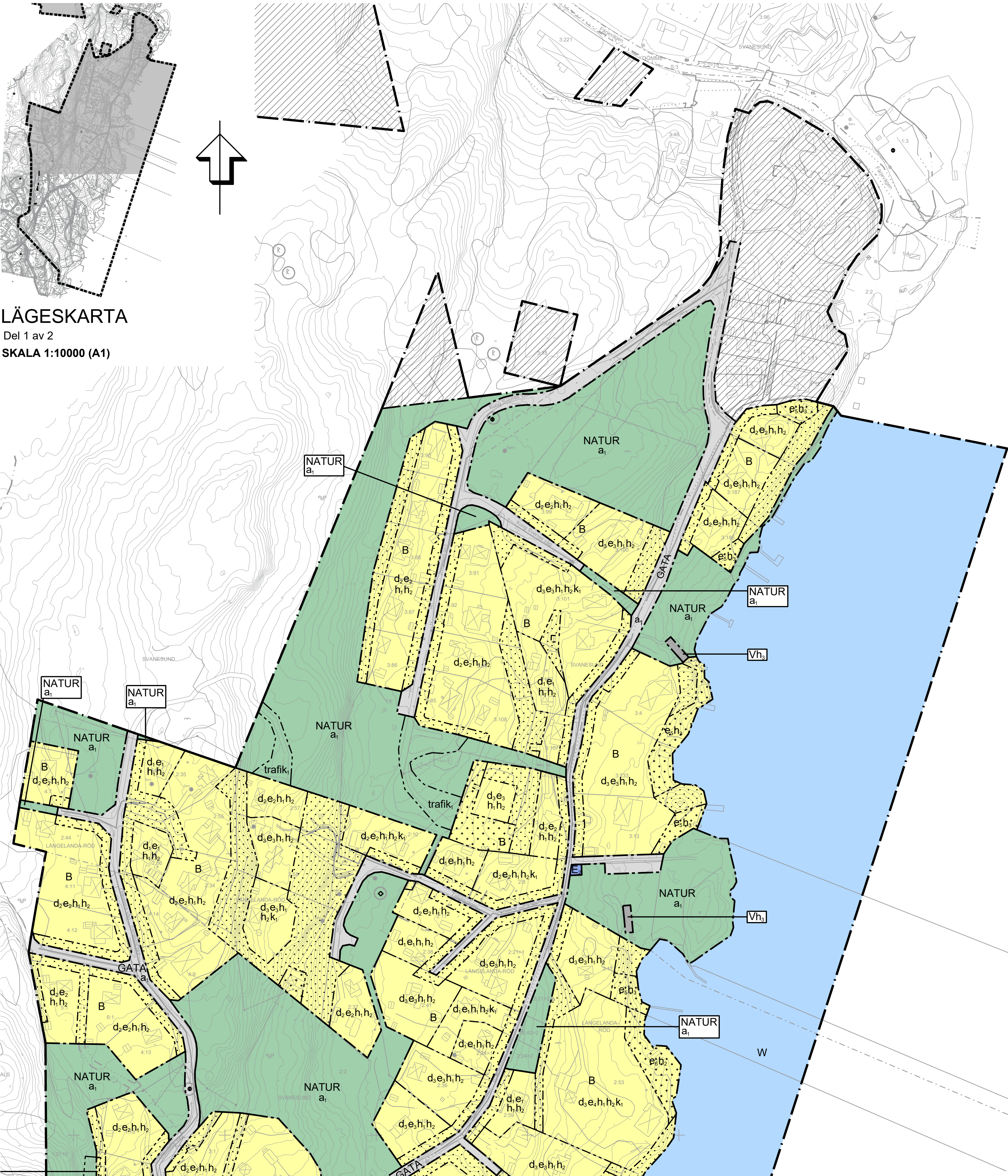




LÄGESKARTA
Del 1 av 2
SKALA 1:10000 (A1)

PLANKARTA
Del 1 av 2



SKALA 1:1500 (A1) / 1:3000 (A3)

PLANBESTÄMMELSER

Detta är en ändring av plan Förslag till byggnadsplan för Svanesunds samhälle. Underliggande detaljplan 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	Gata.
	NATUR	Natur.

Kvartersmark

	B	Bostäder.
	E ₁	Transformatorstation.
	E ₂	Pumpstation.
	V	Småbåtshamn.

Vattenområde

	W	Vattenområde.
--	---	---------------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

a ₁	Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.
----------------	---

Utformning av allmän plats

trafik ₁	Yta för fordonstrafik får anläggas.
m ₁	Markarbeten får ej utföras
ledning ₁	Utrymme under mark ska vara tillgänglig för VA-ledning.

Från släntkrön och 2 m bakom krön skall slänten vara obelastad. Övrig mark får inte tillföras mer belastning än 20 kPa.

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
	Marken får endast förses med komplementbyggnad

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTA

	Traktgräns		Barrskog
	Fastighetsgräns		Berg
	Ägoslagsgräns		Flaggstång
	Vägkant		Brunn
	Väggkant på tomt		Servitut, gällande
	Stig		Övrig kulturhistorisk lämning
	Häck		Lämning, ingen antikvarisk bedömning
	Stödmur		Bostadshus, takkontur
	Mur		Bostadshus, husiv
	Staket		Uthus/Garage, takkontur
	El-stolpe/Ledning		Skärmtak, takkontur
	Dike med flödespil		Altan
	Höjdkurva		Trappa
	Servitut		Ga:3
	Ledningsrätt		Servitut
	Gemensamhetsanl.		Ledningsrätt
	Kulturhistorisk lämning		Ir.
	Ir.		Vägräcke
	Vägräcke		2:87
	Gränspunkt		Fastighetsbeteckning
	Belysningsstolpe		
	Elskåp		
	Lövskog		

UPPLYSNINGAR GRUNDKARTA

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

Kommun: Örust
Län: Västra Götaland

Koordinatsystem
Plan: Sweref99 12 00
Höjd: RH 2000

Upprättad av: S.D / M.W / F.C
Datum: 2022-05-19

Fastighetsstorlek

d ₁	Minsta fastighetsstorlek är 700 m²
d ₂	Minsta fastighetsstorlek är 1000 m²
d ₃	Minsta fastighetsstorlek är 1600 m²

Höjd på byggnadsverk

h ₁	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
h ₂	Högsta byggnadshöjd är 3,6 meter för komplementbyggnad
h ₃	Högsta byggnadshöjd är 3 meter

Skydd mot störningar

m ₂	Markarbeten får ej utföras
----------------	----------------------------

Utnyttjandegrad

e ₁	Största bruttoarea är 250 m²
e ₂	Största bruttoarea är 270 kvadratmeter per fastighet, varav huvudbyggnad får utgöra 250 kvadratmeter
e ₃	Största bruttoarea är 300 kvadratmeter per fastighet, varav huvudbyggnad får utgöra 250 kvadratmeter
e ₄	Största bruttoarea är 20 % av respektive fastighets landareal, varav huvudbyggnad får utgöra 300 kvadratmeter
e ₅	Största byggnadsarea är 15 kvadratmeter
e ₆	Största byggnadsarea är 100 kvadratmeter

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

Varsamhet

k ₁	Befintlig huvudbyggnads yttre karaktär ska bibehållas som helhet och i detaljer. Tillbyggnad ska anpassas till befintlig karaktär och undantas från planbestämmelser gällande byggnadshöjd och taklutning
----------------	---

Markens anordnande och vegetation

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

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns

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

Skydd mot störningar

Från släntkrön och 2 m bakom krön skall slänten vara obelastad. Övrig mark får inte tillföras mer belastning än 20 kPa.

Takvinkel

Största takvinkel är 38 grader

Utformning

Endast en- och tvåbostadshus.

Endast frilliggande Bostadshus.

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.

Yta för fastighetsstorlek avser landareal.

ANTAGANDEHANDLING

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser, denna handling
- Planbeskrivning
- Granskningsyttrande

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning

Ändring av Förslag till byggnadsplan för del av Svanesunds samhälle

upprättad 2021-09-28, rev 2022-11-25

Rickard Karlsson
Planchef

Catrin Frick
Plankonsult

PLANKARTA

Beslut	Instans
Samråd 2021-10-11 §197	KSUS
Granskning 2021-10-11 §197	KSUS
Antagande 2023-01-25 §43	KF
Laga kraft 2023-02-22	
Upprättad med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:500), dess lydelse efter 1 januari 2015.	
Dnr: KS/2021:304	