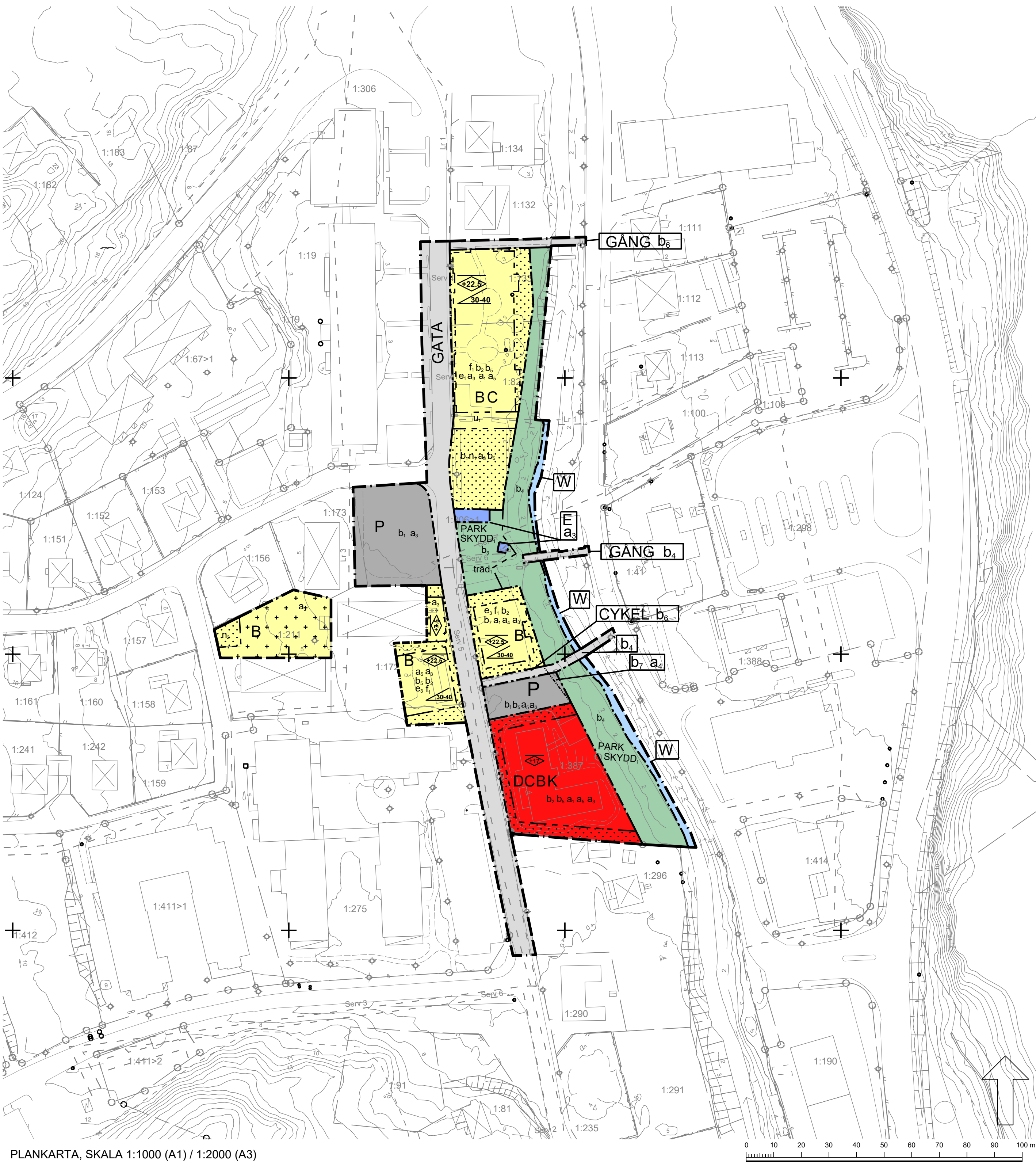




PLANKARTA, SKALA 1:1000 (A1) / 1:2000 (A3)



LÄGESKARTA

Grundkarta för del av Henån 1:306 m.fl.

Orust kommun, Västra Götalands län
Fastighetsredovisningen aktuell 2024-10-21
Detaljredovisningen aktuell 2024-10-22

Måtklass: III
Koordinatsystem
I plan: Sweref 99 12 00
I höjd: RH 2000
Beteckningsstandard: HMK
Gränser som inte går igenom gränspunkter anses som osäkra!

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- Servitut
- Gemensamhetsanläggning
- Häck
- Staket
- Stödmur
- Belysningsstolpe
- Byggnader (fasadlinje karterad)
- Skärmtak
- Elskåp
- Lövträd
- Pollare

- Vägkanter
- Gång, cykelväg
- Punkt i rutnät
- Ledningsrätt
- Registrernummer
- Nivåkurvor
- Fornlämning
- Ägoslagsgräns

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- CYKEL: Cykelväg
- GATA: Gata
- GÅNG: Gångväg
- PARK: Park
- SKYDD: Skydd mot risk för skred

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B: Bostäder
- C: Centrum
- D: Vård
- E: Tekniska anläggningar
- K: Kontor
- P: Parkering

Vattenområden, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- W: Vattenområde

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- b₃: Högsta tillåtna markbelastning är 12,7 kPa, 4 kap. 5 § 1 st 1 p.
- b₄: Marken får ej påföras ytterligare last, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- b₆: Högsta tillåtna markbelastning är 10 kPa, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

- träd: Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁: Största bruttoarea är 4150 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂: Största bruttoarea är 50 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃: Största bruttoarea är 1350 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

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

- Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁: Byggnader med fler än tre våningar ska minst 1,5 meter av bottenvåningens fasad kläs i tegel, sten eller betong, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁: Anläggning för rening av dagvatten ska utföras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂: Höjd på färdigt golv ska ha en miniminivå på +2,9 m. Nya byggnader ska uppföras med översvämningssäker konstruktion upp till +2,9 m, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₅: Högsta tillåtna markbelastning är 10 kPa, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₇: Marken får ej påföras ytterligare last, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁: Parkering, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- n₂: Björken får endast fällas om den är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Villkor för startbesked

- a₁: Startbesked får inte ges för byggnad eller åtgärd förrän skredsäkringen av än har kommit till stånd, 4 kap. 14 § 1 st 1 p.
- a₂: Startbesked får inte ges för byggnad eller åtgärd förrän det visats att bestämmelsen b7 är uppfylld, 4 kap. 14 § 1 st 4 p.
- a₃: Startbesked får inte ges för byggnad eller åtgärd förrän det visats att bestämmelsen b5 är uppfylld, 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Markreservat

- u₁: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §

Strandskydd

- a₃: Strandskyddet är upphävt, 4 kap. 17 §

Extra

- Upplysning: Geotekniken i området är dålig. På plankartan finns belastningsbegränsningar både på allmän plats och kvartersmark. Det är viktigt att säkerställa att den byggnad eller åtgärd som ska genomföras inte belastar marken mer än den tål. Det är även viktigt att släntens lutning mot än inte förändras.

TILL PLANEN HÖR
Plankarta, 2024-10-07
Planbeskrivning, 2024-10-07
Illustrationsplan 2024-10-07
Bullerutredning, DP Henåns centrum
Orust, 18-08-16
Geoteknik Ävägen PM, 23-07-11
Naturvärdesinventering, 18-04-30
Dagvattenutredning, 19-04-25

DETALJPLAN FÖR ÄVÄGEN, del av Henån 1:306 m.fl.



LAGA KRAFTHANDLING

Sektor samhällsutveckling

2024-10-07

Linda Samuelsson
Planarkitekt

Sofia Hortlund
Planarkitekt

Rickard Karlsson
Planchef

LAGA, KRAFT
2025-03-25

KS/2014:1459