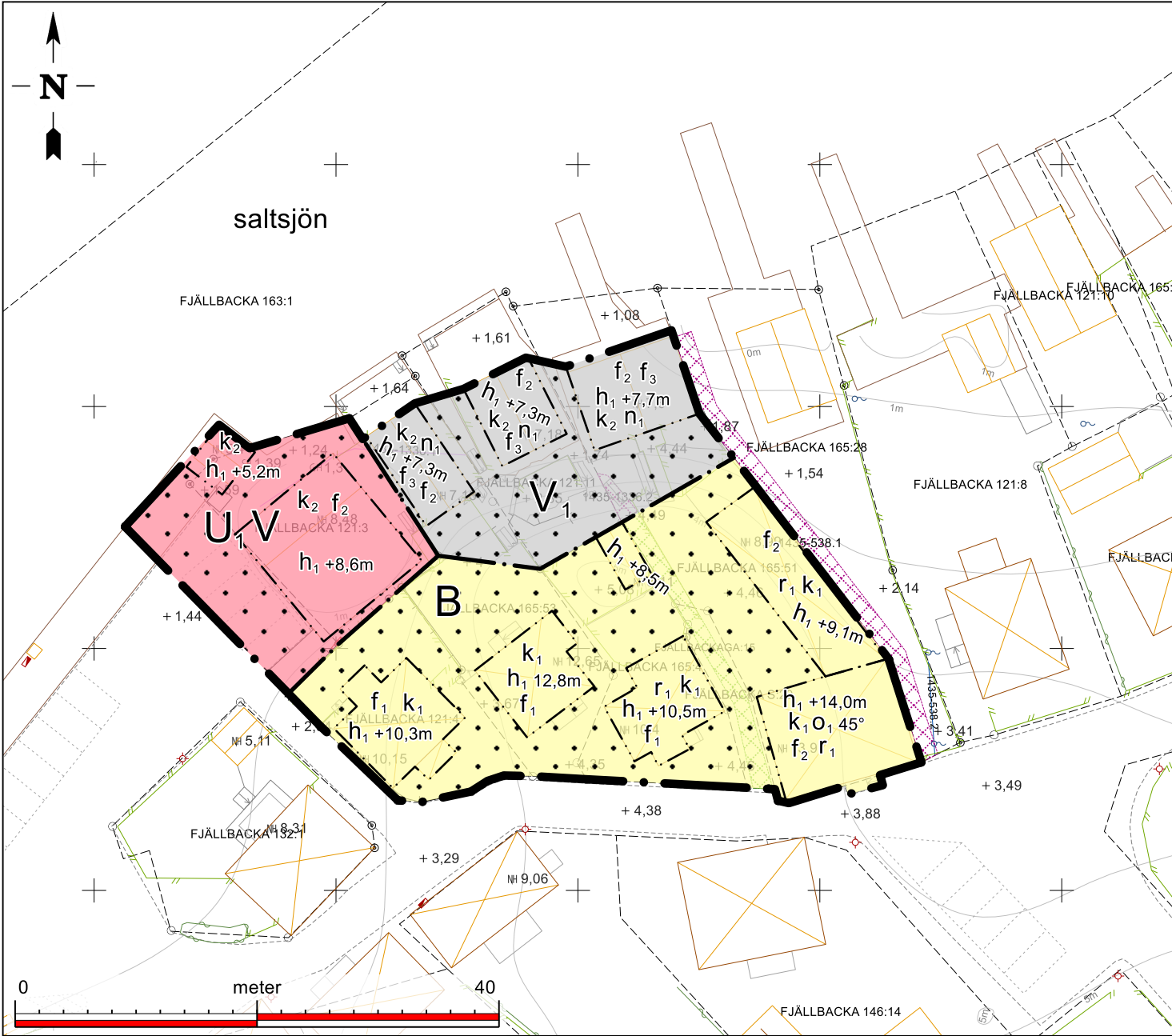




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

GRÄNSER

- Planområdesgräns.
- Användningsgräns.
- Egenskapsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

- B Bostäder.
- U₁ Sjöräddning .
- V₁ Sjöbodar.
- V Hamn.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är <i kartan angivet> meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken under sjöbodarna får inte fyllas ut .

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivas.

Takvinkel

- O₁ Takvinkeln för bostad ska vara 45 grader.

Utformning

- f₁ Byggnader ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens kulturhistoriska värde avseende form, material, proportioner, fasadindelning och färgsättning. Fasader ska vara av stående träpanel. Fasad i källare eller sockelvåning ska vara i natursten eller puts. Tak ska utgöras av matta tegelröda takpannor.

- f₂ Tillbyggnader såsom frontespiser, takkupor och balkonger ska inte tillåtas .

- f₃ Utrymmet under sjöbodarna ska vara av öppen karaktär, och får inte byggas igen.

Varsamhet

- k₁ Huvudbyggnadens exteriör ska underhållas så att dess kulturhistoriskt värdefulla och tidstypiska särart bevaras. Underhållet ska ske med material motsvarande ursprungligt. Varsamhet ska särskilt iaktas avseende byggnadens proportioner, takmaterial, fasadmaterial, fasadkulör, grund samt befintlig fönster- och dörrsättning. Fönster och dörrar ska bevaras eller till form, material, indelning och proportioner utformas likt ursprungliga.

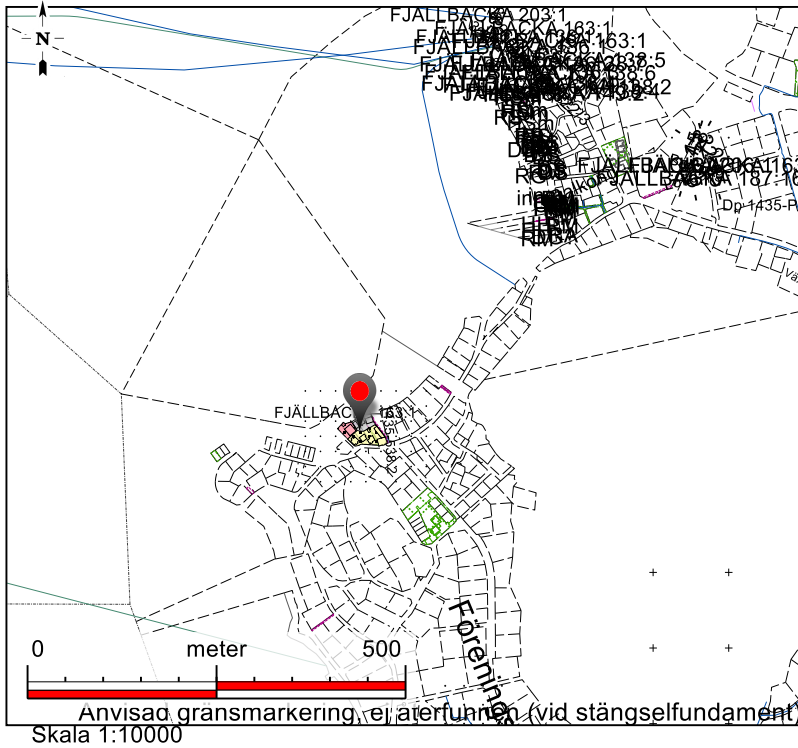
- k₂ Byggnader ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens kulturhistoriska värde avseende form, material, proportioner, fasadindelning och färgsättning. Fasader ska vara av stående träpanel. Tak ska utgöras av matta tegelröda takpannor.

Genomförandetiden är 5 år från laga kraft.

Detaljplanen upprättas i enlighet PBL SFS 2010:900 (m. ändringar från 2015-01-01)

PBF SFS 2011:338 (m. ändringar från 2019-07-01)

Boverkets föreskrifter BFS 2020:5



Grundkarta för Detaljplan för Fjällbacka 121:3 med flera, Telegrafan och Sjöräddningsstationen

Fastighetsredovisningen aktuell 2025-06-02
Detaljredovisningen aktuell 2025-06-02
Fastighetsgräns utan gränspunkt är av okänd kvalitet.

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 12 00
Koordinatsystem i höjd: RH2000
HMK standardnivå: enligt beställning
Grundkartans skala i format A3L är 1:500

Till grundkartan hör fastighetsförteckning framtagen 2025-05-27.

Framtagen genom utredning av fastighetsindelning, utdrag ur primärkarta, geodetisk mätning, Lantmäteriets laserdata (höjdkurvor är framtagna på Lantmäteriets laserdata insamlad år 2020 och 2021) samt inskrivna rättigheter enligt registerkartan. Övrig information om rättigheter, se fastighetsförteckning framtagen 2025-05-27.

Plan- och kartavdelningen
Miljö- och byggnadsförvaltningen
2025-06-02.



Grundkartebeteckningar

- Registernummer
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt, inmätt
- Gränspunkt, inpassad
- Bostadsbyggnad, liv/tak
- Komplementbyggnad, liv/tak
- Skärmtak, liv/tak
- Servitut
- Servitut
- Ledningsrätt

- Gemensamhetsanläggning
- Altan
- Trappa
- SH Synlig sockelhöjd
- NH Nockhöjd
- GH Golvhöjd
- Allmän markhöjd
- Körbana
- Refug
- Parkeringsplats
- Brygga
- Kaj

- Häck
- Staket
- Stödmur
- Fundament, kran
- Elskåp
- Belysningsstolpe
- Brunn/brunnsluck
- Koordinatkruss
- Nivåkurvor, meter

Plankarta tillhörande
Detaljplan för Fjällbacka 121:3 med flera
Telegrafan och sjöräddningsstationen



Antagandehandling

Dnr. PLAN.2020.2258

Antagen KF
2026-03-30

Upprättad 2026-01-13 av
Plan- och kartavdelningen
Miljö- och byggnadsförvaltningen

Laga kraft:
2026-04-23

Plankartans skala i format A3 är 1:500
Koordinatsystem SWEREF99 12 00

Plannummer
04:114:7