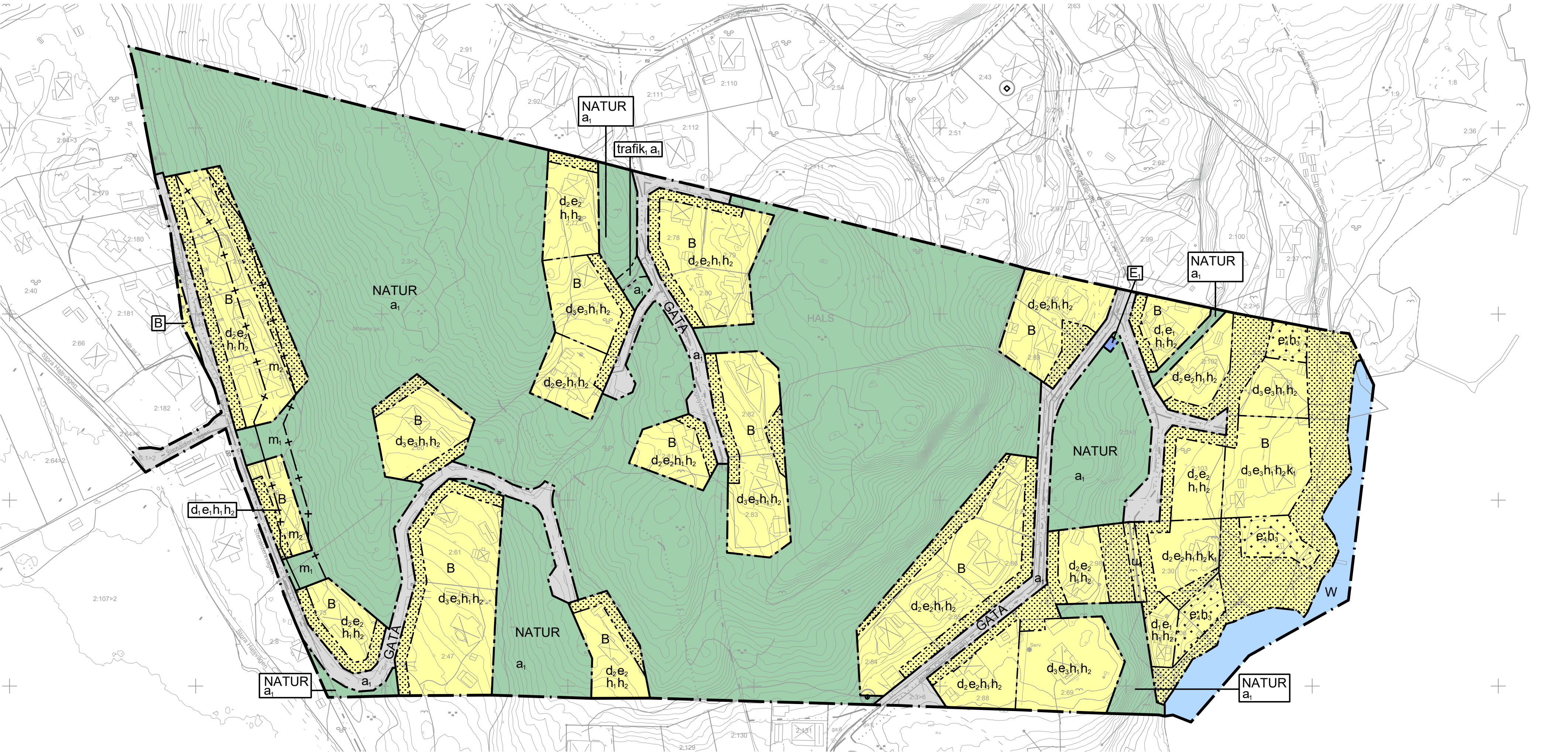
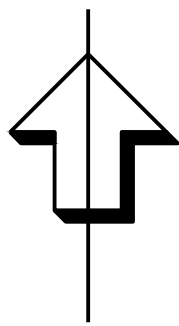




PLANKARTA
SKALA 1:1500 (A1) / 1:3000 (A3)



LÄGESKARTA
SKALA 1:10 000 (A1)

UPPLYSNINGAR GRUNDKARTA

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

Kommun: Orust
Län: Västra Götaland
Koordinatsystem: Hovås Mätkonsult AB
Plan: Sweref99 12 00
Höjd: RH 2000
Upprättad av: SD / MH / IP / MW
Datum: 2022-05-19

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTA

- | | | | |
|---|-------------------|---|--------------------------------------|
| — | Fastighetsgräns | ○ | Flaggstång |
| — | Agoslagsgräns | ● | Brunn |
| — | Väglant | ✱ | Servitut, gällande |
| — | Väglant på tomt | ✱ | Övrig kulturhistorisk lämning |
| — | Stig | ✱ | Lämning, ingen antikvarisk bedömning |
| — | Häck | ✱ | Bostadshus, husliv |
| — | Stödmur | ✱ | Bostadshus, takkontur |
| — | Sternmur | ✱ | Uthus/Garage, husliv |
| — | Staket | ✱ | Uthus/Garage, takkontur |
| — | Ei-stolpe/ledning | ✱ | Skärmtak, takkontur |
| — | Ledningsrätt | ✱ | Altan |
| — | Gemensamhetsanl | ✱ | Pool |
| — | Gränspunkt | ✱ | Gemensamhetsanläggning |
| ✱ | Elskåp | ✱ | Servitut |
| ✱ | Belysningsstolpe | ✱ | Ledningsrätt |
| ✱ | Aker | ✱ | Fastighetsbeteckning |
| ✱ | Barrskog | ✱ | |
| ✱ | Lövskog | ✱ | |
| ✱ | Berg | ✱ | |

PLANBESTÄMMELSER

Detta är en ändring av plan Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse för delar av Hals lilla 1:2 och Hals stora 2:2 m.fl. 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 |
| — + — + — | Sekundär egenskapsgräns |

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- | | |
|-------|--------|
| GATA | Gata. |
| NATUR | Natur. |

Kvartersmark

- | | |
|----------------|--------------|
| B | Bostäder. |
| E ₁ | Pumpstation. |

Vattenområde

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

a₁ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Utformning av allmän plats

- | | |
|---------------------|--|
| trafik ₁ | Yta för fordonstrafik får anläggas. |
| m ₁ | Marken får ej belastas från släntkrön och 1 m bakom krön. Mellan 1 m och 15 m från släntkrön får belastningen maximalt uppgå till 10 kPa. (begränsas av sekundär egenskapsgräns) |

Permanent slänter som skapas ska utföras med släntlutning 1:3 eller flackare.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- | | |
|-----------|--|
| · · · · · | Marken får inte förses med byggnad |
| + + + + + | Marken får endast förses med komplementbyggnad |

Fastighetsstorlek

- | | |
|----------------|---|
| d ₁ | Minsta fastighetsstorlek är 700 m ² |
| d ₂ | Minsta fastighetsstorlek är 1000 m ² |
| d ₃ | Minsta fastighetsstorlek är 1600 m ² |

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 |

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- | | |
|----------------|---|
| u ₁ | Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. |
|----------------|---|

Skydd mot störningar

- | | |
|----------------|--|
| m ₂ | Marken får ej belastas från släntkrön och 1 m bakom krön. Mellan 1 m och 15 m från släntkrön får belastningen maximalt uppgå till 10 kPa. (begränsas av sekundär egenskapsgräns) |
|----------------|--|

Utnyttjandegrad

- | | |
|----------------|--|
| e ₁ | Största bruttoarea är 250 m ² per fastighet |
| 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 byggnadsarea är 15 m ² |

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 en helhet och i detaljer. Tillbyggnas ska anpassas till befintlig karaktär och undantas från planbestämmelser gällande byggnadshöjd och taklutning. |
|----------------|---|

Markens anordnande och vegetation

Permanent slänter som skapas ska utföras med släntlutning 1:3 eller flackare.

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns.

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

Takvinkel

Största takvinkel är 38 grader

Utformning

Endast en- och tvåbostadshus.

Endast friliggande 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: <ul style="list-style-type: none">- Plankarta med bestämmelser, denna handling- Planbeskrivning- Granskningsyttrande | Övriga handlingar: <ul style="list-style-type: none">- Fastighetsförteckning |
|---|---|

Ändring av
Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av fastigheten Hals stora 2:3 m.fl.

upprättad 2021-09-28, rev 2022-11-25

Rickard Karlsson
Planchef

Catrin Frick
Plankonsult

PLANKARTA

Beslut	Instans
Samråd 2021-10-11 §199	KSUS
Granskning 2021-10-11 §199	KSUS
Antagande 2023-01-25 §42	KF
Laga kraft 2023-02-22	

Upprättad med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:500), dess lydelse efter 1 januari 2015.

Dnr: **KS/2021:305**