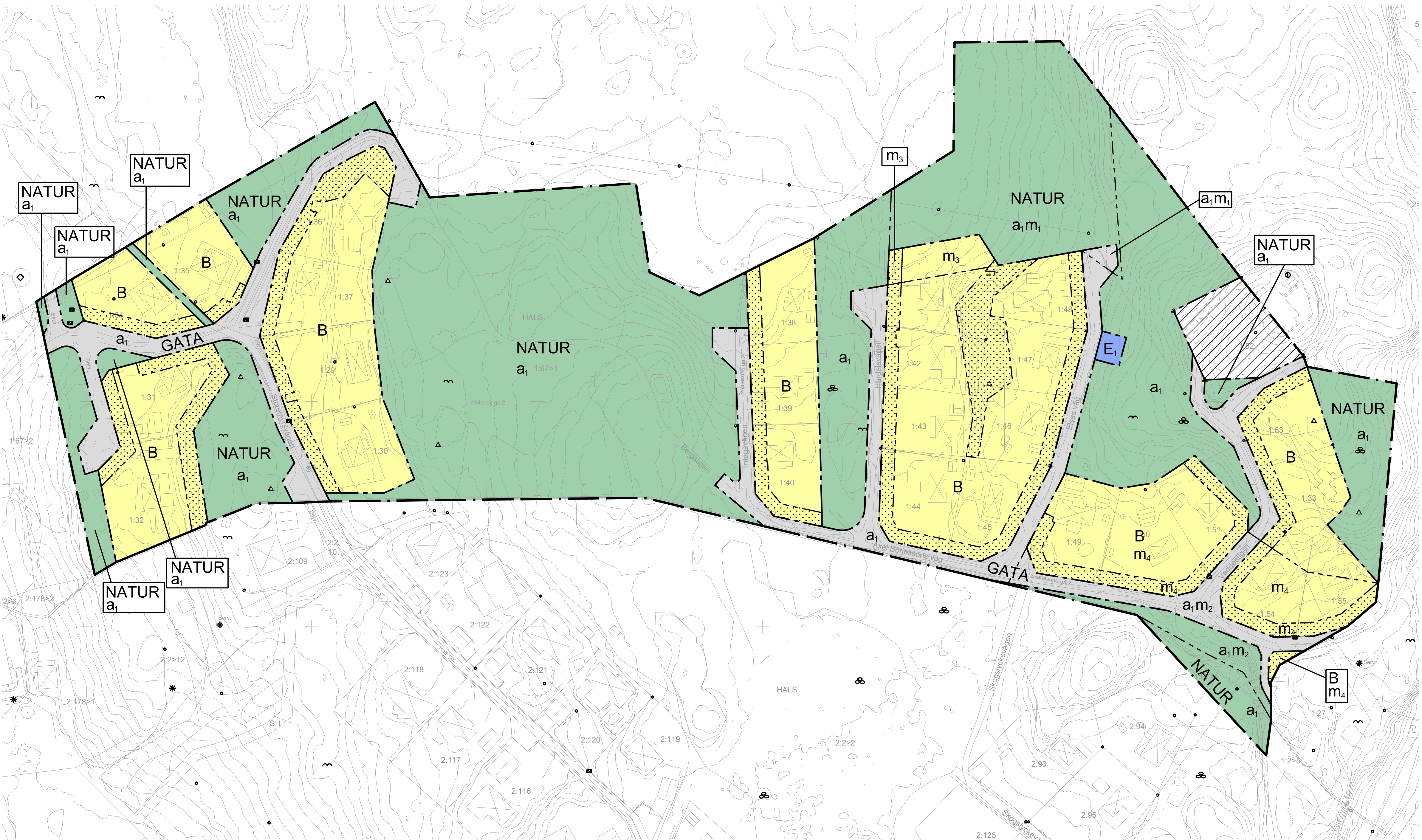




PLANKARTA
SKALA 1:1000 (A1) / 1:2000 (A3)



LÄGESKARTA
SKALA 1:10 000 (A1)

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- Väggkant
- Häck
- Stodmur
- Staket
- Stenmur
- Servitut
- Agoslagsgräns
- Höjckurva
- Ejledningsledstolpe
- Dike med fliedespil
- Gemensamhetsanläggning
- Kulturhistorisk lämning
- Berg
- Brunn
- Elskåp
- Gränsmarkering
- Lövskog
- Servitut, gällande
- Stomnätpunkt
- Övrig kulturhistorisk lämning
- Bostadshus, takkontur
- Uthus/Garage, takkontur
- Skärmtak, takkontur
- Allan
- Pool
- Gemensamhetsanläggning
- Servitut
- 2:87 Fastighetsbeteckning
- Lr Ledningsrätt

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: Orust
Län: Västra Götaland

Koordinatsystem
Plan: Sweref99 12 00
Höjd: RH 2000

Hovås Mätkonsult AB
Upprättad av: SD / RD / FC
Datum: 2022-05-19

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Område ingår ej i planändring

Allmän plats

- GATA Gata.
- NATUR Natur.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- E₁ Transformatorstation.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

a₁ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Utformning av allmän plats

- m₁ Marken får belastas med maximalt 25 kPa
- m₂ Marken får belastas med maximalt 50 kPa

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Skydd mot störningar

- m₃ Marken får belastas med maximalt 25 kPa
- m₄ Marken får belastas med maximalt 50 kPa

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 1000 m²

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 1:3 eller flackare.

Placering

Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från eller sammanbyggas över tomtgräns.
Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns och/eller vid gräns mot gata.

Takvinkel

Största takvinkel är 38 grader

Utformning

Endast friliggande bostadshus.
Endast en- och tvåbostadshus.

Utnyttjandegrad

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

Största bruttoarea är 270 kvadratmeter per fastighet, varav huvudbyggnad får utgöra 250 kvadratmeter.

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
fritidsbebyggelse för delar av
Hals lilla 1:2 och Hals stora 2:2
m.fl.
upprättad 2021-09-28, rev 2022-11-25

Rickard Karlsson
Planchef

Catrin Frick
Plankonsult

PLANKARTA

Beslut	Instans
Samråd 2021-10-11 §196	KSUS
Granskning 2021-10-11 §196	KSUS
Antagande 2023-01-25 §41	KF
Laga kraft 2023-02-22	

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

Dnr: KS/2021:301