

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdets gräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns
Egenskapsgräns från vilken mindre avvikelser får förekomma

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

GENOMFART

Genomfartstrafik.

LOKALVÄG

Lokaltrafik.

P-PLATS

Parkering.

NATUR

Naturmark.

LEK

Lekplats ska finnas.

PARK₁

Samlingsplats, fritidsområde, dansbana, boulebane m.m.
Ej parkskötsel.

Kvartersmark

B

Bostäder.

E₁

Teknisk anläggning

E₂

Tekniska anläggning

Vattenområden

W

Öppet vattenområde.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0 Föreskriven höjd, angiven i grundkartans höjdsystem.
gc-väg Gång- och cykelväg.
bäck Bäckkrävn. Kulvertering tillåts ej. Nuvarande marknivåer ska behållas. Gällning av lövbäständet får endast ske i sådan omfattning att hänsyn tas till områdets betydelse för naturvård och djurliv.
damm Våtmark. Fördrojning av dagvatten.
parkering Parkering ska anordnas.
b₂ Uppfyllnader över nuvarande marknivå ska föregås av geoteknisk utredning.

UTNYTTJANDEGRAD

- Minsta tomteareal ska vara 800 kvm.
- Endast en huvudbyggnad tillåts per fastighet.
- e₁ 0 Största tillåtna antal fastigheter.
- e₂ 000 Största tillåtna byggnadsarea i kvm/fastighet.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas. Parkering får finnas.
Marken får endast bebyggas med garage, carport eller annan komplementbyggnad.
Marken får inte bebyggas. Uppfyllnader eller annan belastning av markområdet får endast om geoteknisk undersökning kan påvisa att stabilitetsförhållandena inom aktuellt och närliggande område inte försämrats.
Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
y Marken skall vara tillgänglig för in-fart från angränsande fastigheter.
u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
u₁ Marken skall vara tillgänglig för öppet dagvattendike.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n₁ Bäckkrävn. Kulvertering tillåts ej. Nuvarande marknivåer ska behållas. Gällning av lövbäständet får endast ske i sådan omfattning att hänsyn tas till områdets betydelse för naturvård och djurliv.
n₂ Angränsande bergskällning ska säkras från sten- och blocknedfall, enligt bergteknisk utredning Bergab 2009-10-13.

Utfart

In- och utfart får inte anordnas.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

- Bostadsbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från angränsande fastighetsgräns.
- Uthus, garage eller annan komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från angränsande fastighetsgräns.
- För att medge uppställning av personbil i anslutning till garage ska avståndet mellan garageport och fastighetsgräns uppgå till minst 6,0 meter. Vid garage som är parallellställda med gatumarken ska en 6,0 meter lång uppställningsyta finnas tillgänglig framför garageporten inom egen fastighet.

Utformning

Högsta tillåtna takvinkel för garage, carport eller annan komplementbyggnad är 30 grader.
Högsta tillåtna byggnadshöjd för garage, carport eller annan komplementbyggnad är 3 meter.

50

Högsta byggnadshöjd i meter.

00

Högsta tillåtna taklutning i grader.

Byggnadsteknik

- Bostadsbyggnader och tekniska anläggningar ska vid nybyggnation och tillbyggnad uppföras så att överkant sockel hamnar på nivån +2,2 meter eller högre. Höjden angiven i grundkartans höjdsystem, RH 00.

- Byggnader, där personer vistas stadigvarande, ska ha grundläggning i redonäskart utförande, såvida det inte kan påvisas att marken, enligt SSIs normer, kan klassas som normalmark för radon.

b₁

Endast källarösa hus.

b₂

Uppfyllnader över nuvarande marknivå ska föregås av geoteknisk utredning.

b₃

Yttervägg (inkl. fönster) i nyttillkommande bebyggelse och tillbyggnad ska utformas så att buller från väg- och järnväg inomhus inte överstiger 30 dB(A), ekvivalentsnivå och 45 dB(A), maximalnivå. För varje bostadsbyggnad gäller att minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Minst en altan, uteplats eller balkong inom fastigheten ska vara vänd mot ljuddämpad sida, där maximalnivån inte får överstiga 70 dB(A).

b₄

Yttervägg (inkl. fönster) i nyttillkommande bebyggelse och tillbyggnad ska utformas så att buller från vägtrafik inomhus inte överstiger 30 dB(A), ekvivalentsnivå och 45 dB(A), maximalnivå. För varje bostadsbyggnad gäller att minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Minst en altan, uteplats eller balkong ska vara vänd mot ljuddämpad sida. Alternativt kan altan, uteplats eller balkong vara försedd med ca 1,5 meter hög genomskilt skärm i fasad mot Skredsviksvägen. På minst en altan, uteplats eller balkong inom fastigheten får maximalnivån inte överstiga 70 dB(A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen slutar 5 (fem) år efter det datum när planen vunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

a₁

Innan bygg- och marklov ges ska området ha säkrats från nedfall av block och sten som kan innebära risk för person- eller egendomskada. Alternativt ska besiktning ha utförts av bergteknisk sakkunnig som kan påvisa att det inte föreligger någon risk för nedfall av block och sten som kan innebära risk för person- eller egendomskada. Skrotning och säkring ska utföras enligt bergteknisk utredning Bergab 2009-10-13 eller på likvärdigt sätt. Efter skrotning och säkring ska besiktning utföras av bergteknisk sakkunnig.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

ILLUSTRATIONER

Illustrerad ny fastighetsgräns

Antagen av Kommunstyrelsen,
Munkedals kommun enl. beslut
2013-02-13, § 16.

Laga kraft, 2013-03-11.

Plankarta tillhörande detaljplan för

Saltkällan

Brevik 3:12 m.fl.

(ersätter gällande plan för Brevik 3:58
och del av plan för Brevik Ö Södergård nr 3)

Munkedals kommun

Munkedal 2009-05-28. Reviderad 2009-11-11, 2010-09-21, 2010-11-05.

Munkedals kommun
Utvecklingsavdelningen

Ronny Larsson
Fysisk planerare

Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & miljö

Sören Mannberg
Planing

Dnr/Rådhuset Arkitekter AB: 280 465

1430-P87

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

1:89	Fast beteckning	Järnväg
	Husbyggnad	Gårdsgård
	Uthus	Släntlinje
	3G-, Mobilmaster	Ägostagsgräns
	Fastighetsgräns	Barrskog
	Traktgräns	Lövskog
	Gränspunkt	Sankmark
	Häck	Aker
	Staket	Dike
	Stenmur	Servitut, Gem. anl. Ledsn.rätt
	Höjdkurva 1 m	Elledning, luftburen
	Körbana på tomtmark	El ledning, mark
	Stig	Telefonledn., luftburen
	Väggkant	Telefonledn., mark

Grundkarta framställd genom utdrag ur Munkedals primärkarta, samt Lantmäteriets fastighetskarta, senast uppdaterad 090213.
Koordinatsystem Munkedals lokala RT R05 7.5 gon V 64:0
Höjd RH00

Flerfärg av fastighetsgränserna inom planområdet har en felmarginal på 0-1000 mm. Ett fåtal av fastighetsgränserna inom planområdet har en felmarginal på 4500 mm.
Detta grundar sig på Lantmäteriets uppgifter om inmättningskvalitet.

Munkedal den 22 april 2009
Maria Syrén

