

Grundkarta för del av Tanum Ertseröd 1:5 och 1:7 samt Tanums-Rörvik 1:56 m.fl.

Tanums kommun, Västra Götalands län
Fastighetsredovisningen aktuell 2017-12-13
Detailredovisningen aktuell 2017-12-13
Mätklass: III
Gränser utan gränspunkt har osäkert läge
Koordinatsystem
I plan: SWEREF 99 12 00
I höjd: RH 70
Beteckningsstandard: HMK

Grundkartan upprättad genom utdrag ur Tanums kommuns primärkartregister samt geodetisk mätning
Axel Lindström, mättningsingenjör
Sign.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

| | |
|----------------------------------|----------------------------------|
| Traktsgräns | Traktsgräns |
| Fastighetsgräns | Fastighetsgräns |
| Gräns för ledningsrätt | Gräns för ledningsrätt |
| Gräns för gemensamhetsanläggning | Gräns för gemensamhetsanläggning |
| Servitutgräns | Servitutgräns |
| Byggnader (takkontur korterad) | Byggnader (takkontur korterad) |
| Byggnader (fasadlinje korterad) | Byggnader (fasadlinje korterad) |
| Skärmtak | Skärmtak |
| Vägkanter | Vägkanter |
| Gångstig | Gångstig |
| Gränspunkt | Gränspunkt |
| Polygonpunkt | Polygonpunkt |
| Triangelpunkt | Triangelpunkt |
| Punkt i rutnät | Punkt i rutnät |
| Traktnamn | Traktnamn |
| Registernummer | Registernummer |
| Leidningsrätt | Leidningsrätt |
| Gemensamhetsanläggning | Gemensamhetsanläggning |
| Servitut | Servitut |
| Stenmur | Stenmur |
| Staket | Staket |
| Luftledning el | Luftledning el |
| Stödmur | Stödmur |
| Barrskog | Barrskog |
| Ångsmark | Ångsmark |
| Vattenyta | Vattenyta |
| Agoslagsgräns | Agoslagsgräns |
| Slänt | Slänt |
| Nivåkurvor | Nivåkurvor |
| Höjdpunkt | Höjdpunkt |
| Belysningsstolpe | Belysningsstolpe |
| Dike | Dike |
| Berg i dagen | Berg i dagen |
| Flaggstäng | Flaggstäng |
| Fornlämning | Fornlämning |

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planrådets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- GC-VÄG Gång- och cykelväg
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- E1 Teknisk anläggning, pumpstation och dagvattenmagasin
- E2 Teknisk anläggning, transformatorstation
- E3 Teknisk anläggning, miljöhus
- E4 Teknisk anläggning, fördröjningsdamm för dagvatten

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ 000+00 Största tillåtna byggnadsarea i m² för huvudbyggnad respektive komplementbyggnad per fastighet

d₁ Minsta resp. största tillåtna storlek på bostadsfastighet är 950 resp. 1500 m²

d₂ Minsta resp. största tillåtna storlek på bostadsfastighet är 800 resp. 1200 m²

d₃ Minsta resp. största tillåtna storlek på bostadsfastighet är 700 resp. 1200 m²

d₄ Minsta tillåtna storlek på bostadsfastighet är 850 m²

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader.
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

MARKENS ANORDNING

Mark och vegetation

- +0,0 Föreskriven markhöjd över nollplanet
- dike Fördröjningsdike för dagvatten

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter mot annan bostadsfastighet. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från gräns mot bostadsfastighet. Komplementbyggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns.

p₁ Pumpstation ska placeras minst 20 meter från LOKALGATA.

Utformning

- +0,0 Högsta nockhöjd för huvudbyggnad i meter över angivet nollplan.

Minsta tillåtna taklutning för huvudbyggnad och komplementbyggnad är 27 grader. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5 meter.

Byggnadsteknik

b₁ Högsta tillåtna markbelastning är 20 kPa. Största tillåtna lutning på dammvallens slänter är 1:5.

b₂ Markuppfyllnader och byggnation ska fullständigt kompenseras så att ingen ny permanent belastning på marken tillkommer.

Inom övrig kvartersmark är högsta tillåtna markbelastning 25 kPa.

Skydd mot störningar

m₁ Lösa stenblock inom eller i anslutning till byggrätt ska rensas bort eller säkras.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats (LOKALGATA, NATUR), undantaget allmän plats för GC-väg (GC-VÄG) där kommunen är huvudman.

Villkor för lov

Startbesked för bostadsändamål får inte ges förrän lokalgata och dagvattenanläggning är utbyggd. Dagvattenanläggningen ska bestå av fördröjningsdamm, dagvattenledning och fördröjningsmagasin enligt beskrivning under "Dagvatten" i planbeskrivningen.

Startbesked för bostadsändamål på kvartersmark som omfattas av bestämmelsen m₁ får inte ges förrän skyddsåtgärder genomförs.

UPPLYSNINGAR

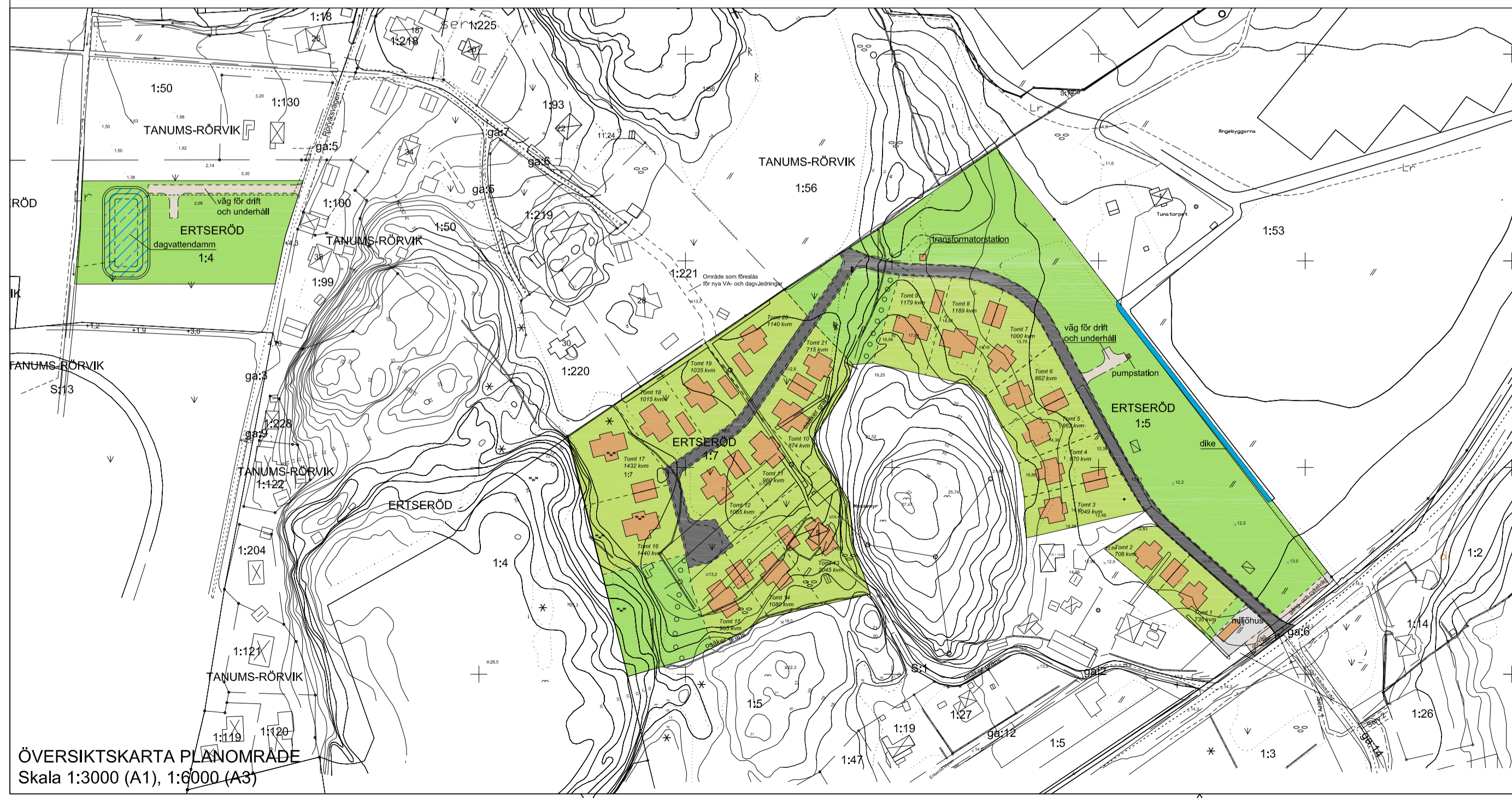
Ny bebyggelse ska uppföras i radonsäkert utförande såvida det inte kan påvisas att markradon förekommer i endast ringa omfattning enligt SSI:s normer.

Vid anslutning av VA med självfall ska lägsta höjd på färdigt golv vara minst 0,3 meter över marknivå vid anslutningspunkt.

För byggnad som grundläggs på berg ska en bergsakkunnig utföra en bedömning gällande stabilitet vid detaljprojektering.

Inom planområdet finns mark som är sättningskänslig, vilket bör beaktas vid markarbeten och byggnation. Geoteknisk undersökning för Tanums-Rörvik har utförts av Geosigma AB, daterad 2017-12-12 med kompletteringar i "PM inför detaljplan", 2018-08-17. I denna och i planbeskrivningen anges de geotekniska förutsättningarna och rekommendationer för grundläggning.

Grundvattenrör ska installeras inom sättningskänsliga områden innan byggnationer påbörjas. Vid anläggande av fördröjningsdamm krävs anmälan om vattenverksamhet.



ÖVERSIKTSKARTA PLANOMRÅDE
Skala 1:3000 (A1), 1:6000 (A3)

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

- ANTAGANDEHANDLINGAR**
- Planhandlingar:**
- Planarkarta med bestämmelser
 - Illustrationskarta
 - Planbeskrivning
- Övriga handlingar:**
- Grundkarta
 - Fastighetsförteckning
 - Granskningsutlåtande
- Utredningar:**
- Geoteknisk undersökning
 - Arkeologisk utredning
 - Kompletterande arkeologisk utredning
 - Naturvärdesinventering
 - Kompletterande naturvärdesinventering
 - Arkeologisk förundersökning
 - Trafikutredning Rörviksområdet
 - VA- och dagvattenutredning
 - Kompletterande geoteknisk undersökning
 - Tekniskt PM, Berg med bilagor

DETALJPLAN FÖR DEL AV ERTSERÖD 1:5 samt ERTSERÖD 1:7 mfl, RÖRVIK TANUMS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

ANTAGANDEHANDLING 22 OKTOBER 2018

CONTEKTON
Arkitekter Fyrstad AB

Johanna Berg Planarkitekt MSA Per-Yngve Johansson Arkitekt MSA

| | |
|-------------------|-----------------------------------|
| Skala 1:2000 i A3 | 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m |
| Skala 1:1000 i A1 | 0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50m |

| | |
|------------------|---------------|
| Beslutsdatum | 2018-12-10 |
| Lagkraftvinnande | 2019-05-08 |
| Plantekniker | P-Y Johansson |
| Projektlittera | 162820 |
| Arbetsnummer | |