

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER (4 kap. 5 § 1)

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK (4 kap. 8 § 2)

- GATA Lokalgata
- GÅNG₁ Gångväg
- GÅNG₂ Bryggdäck/bryggpromenad
- NATUR Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (4 kap. 5 § 3)

- B Bostäder
- E₁ Dagvattenhantering
- V₁ Småbåtshamn med sjöbodsfordräd

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE (4 kap. 5 § 3)

- W Öppet vatten
- W₁ Öppet vatten med bryggor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Utformning av mark och vegetation (4 kap. 8 § 2)**
- +0,0 Föreskriven lägsta höjd över grundkartans nollplan
 - geo Marken ska förstärkas på så sätt att området uppnår erforderlig stabilitet och för att förhindra att skadliga sättningar uppkommer.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Bebbyggandes omfattning/utnyttjandegrad (4 kap. 11 § 1, 4 kap. 16 § 1)**
- e_{1,00} Största byggnadsarea i kvadratmeter, m²
 - e₂ Inom de två områdena får maximalt uppföras sammanlagt 12 sjöbodsfordräd om högst 15 m² per byggnad.
 - e₃ Inom området får maximalt uppföras 6 sjöbodsfordräd om högst 20 m² per byggnad.
 - Marken får inte förses med byggnad
 - Högsta nockhöjd i meter över grundkartans nollplan.

Utformning och utförande (4 kap. 16 § 1)

- f₁ För bostadshus gäller att fasader ska utföras med stående träpanel och indelas i sektioner om längst 25 meter. Byggnad får vara 35 meter som längst. Tak ska utföras som sadeltak med röd taktäckning och ha en takvinkel på 27-35 grader.
- f₂ För komplementbyggnader gäller att fasader ska utföras med stående träpanel. Nockhöjd för komplementbyggnader ska vara högst 3,5 meter. Tak ska ha en takvinkel på minst 20 grader.
- f₃ För sjöbodsfordräd gäller att fasader ska utgöras av stående panel i faluröd färgkulör alternativt ofärgad. Tak ska utföras som sadeltak med röd taktäckning och ha en takvinkel på 26-34 grader. Högsta tillåtna sammanlagda fönsteryta är 15% av entréplanets bruttoarea.
- f₄ Murar får uppföras till en högsta höjd av +3,6 meter över grundkartans nollplan. Varje mur får ta upp en höjdskillnad på högst 1,2 meter.

Placering (4 kap. 16 § 1)

- p₁ Huvud- och komplementbyggnad ska placeras minst 4,0 respektive 1,5 meter från fastighetsgräns.

Byggnadsteknik (4 kap. 16 § 1)

- b₁ Bryggdäck i trä får uppföras på en nivå av högst 1,7 meter över grundkartans nollplan.
- b₂ Nya byggnaders golvnivå får inte placeras lägre än +3,3 meter över grundkartans nollplan.
- b₃ Grundläggning på berg alternativt på pålar till fast botten

Markens anordnande och vegetation (4 kap. 10 §)

- n₁ Sprängning får inte ske.

Skydd mot störningar (4 kap. 12 § 1)

- m₁ Marken ska förstärkas på så sätt att området uppnår erforderlig stabilitet och för att förhindra att skadliga sättningar uppkommer.
- m₂ Släntstabiliteten får inte försämrans.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap (4 kap. 7 §)

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Genomförandetid (4 kap. 21 §)

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft

Villkor för lov och startbesked (4 kap. 6 §)

- a₁ Startbesked för nybyggnad får inte ges förrän marken inom användningsområdet har förstärkts.
- a₂ Startbesked för nybyggnad får inte ges förrän tillfartsväg samt kommunalt vatten och spillvatten har byggts ut till plangräns.

Ändrad lovplikt (4 kap. 15 §)

- a₃ Marklov krävs för uppfyllnad, schaktning eller muddring som förändrar markens nivå med mer än 0,2 meter

Markreservat (4 kap. 6 §)

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar



Grundkarta för Heljeröd 1:11 m.fl Veddökilen

Tanums kommun, Västra Götalands län

Fastighetsredovisningen aktuell 2023-04-21

Detaljredovisningen aktuell 2023-04-21

Måtklass: II

Gränser utan gränspunkt har osäkrat läge

Koordinatsystem

I plan: SWEREF 99 12 00

I höjd: RH 2000

Beteckningsstandard: HMK

1:1000 @ A0

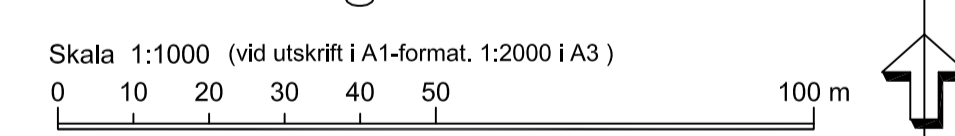
Christian Molinder, mätningssingenjör Metria AB

Axel Lindström, mätningssingenjör Metria AB

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitalt registerkartebas samt geodetisk fältmätning

Datum: 2023-04-21

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gräns för ledningsrätt
- Gräns för gemensamhetsanläggning
- Servitutgräns
- Bestämmelsegräns
- Byggnader (takkontur karterad)
- Byggnader (fasadlinje karterad)
- Skärmtak
- Vägkanter
- Gångstig
- Gränspunkt
- Punkt i rutnät
- Traktnamn
- Registernummer
- Ledningsrätt
- Gemensamhetsanläggning
- Servitut
- Stenmur
- Staket
- Luftledning el tele
- Stödmur
- Häck
- Skogsmark
- Åkermark
- Vattenyta
- Slänt
- Nivåkurvor
- Höjdpunkt
- Belysningsstolpe
- Dike
- Berg
- Fornlämning



UPPLYSNINGAR

Bostadshus ska uppföras enligt Boverkets byggregler så att gällande gränsvärden för radon inomhus inte överskrids.

Rekommendationer för markförstärkning finns beskrivna i geoteknisk PM (Bohusgeo 2016-10-12), sidorna 8-9, avsnittet om Grundläggning.

All schaktning och uppfyllnad över 0,5 meter bör föregås av en geoteknisk bedömning. Inom kvartersmark som omfattas av bestämmelse a₃ om ändrad lovplikt, bör ingen schaktning, muddring eller uppfyllnad utföras utan att de geotekniska förhållandena utanför strandlinjen först undersöks.

GRANSKNINGSHANDLING, GRANSKNING 2

PLANKARTA

PBL 2010:900 SFS 2014:900

Detaljplan för TANUMS-ÅSERÖD 1:30 med flera ÖSTRA VEDDÖKILEN

Längesjö, Tanums kommun

2023-05-17

Tanums kommun
Miljö- och byggnadsförvaltningen

Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö

Linda Hansson
Planeringsarkitekt