GRUNDKARTA GREBY

Greby

Tanums kommun, Västra Götalands län

Upprättad av Hovås Mätkonsult år 2012 av:

Olle Olsson

Framställd genom utdrag ur digital registerkartebas och kompletterad primärkartebas över "Tanumshede"

Mätklass: Enl. HMK

Koordinatsystem:
I plan: SWEREF 99 12.00
I höjd: R.H. 70

Beteckningsstandard: motsv. TFA 4.6 B:5
Kompletterad 2012-08-25
Fastighetsredovisningen gällande 2012-11-14
Detaljredovisningen gällande 2012-08-25

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gräns för ledningsrätt
- Gräns för gemensamhetsanläggning
- Servitutsgräns
- Byggnader (takkontur karterad)
- Byggnader (fasadlinje karterad)
- Skärmtak
- Strandlinje
- Vägkanter
- Gångstig
- Triangel- resp. polygonpunkter
- Punkt i rutnät
- GREBY — Traktnamn
- 1:43 S:1 — Registernummer
- Fornlämning
- Luftledning, el- resp. tele
- Jordledning, el- resp. tele
- Staket
- Stenmur
- Barrskog resp. lövskog
- Åker resp. äng
- vy. — Vattenyta resp. myr
- Ägoslagsgräns
- Slänt
- Dike (mitt- resp. kantlinje)
- Nivåkurvor
- 66.0 Sh=55.23 — Mark- resp. sockelhöjd
- Vatten- resp. avloppsbrunn
- 1435-92/98 — Aktnummer för plan eller bestämmelse
- Detaljplanegräns el motsvarande
- Ek — Inmätta ekar

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Detaljplanen har handlagts enligt ÄPBL (SFS 1987:10).

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- HUVUDGATA — gata som ingår i huvudnätet
- LOKALGATA — lokaltrafik
- G/C-VÄG — gång- och cykeltrafik
- NATUR — naturområde
- SKYDD — skydd mot störning
- PARK — anlagd park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B — bostäder
- HKJ — verksamheter integrerbara med bostadsområden; exvis småbutiker, kontor, hantverkslokaler
- J_1H — småindustri, hantverk, volymkrävande handel.
- J_2H — bensinstation med biogas eller småindustri, hantverk, handel.
- E_1 — sophus, transformatorstation för E-område invid bostadsområdet.
- E_2 — avloppspumpstation, transformatorstation för E-område inom verksamhetsområdet.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- lek — lekplats
- gång — gångväg
- n_1 — trädet får inte fällas
- n_2 — skyddsplantering i form av trädridå.
- n_3 — utjämningsmagasin för dagvatten.

Inom det öppna landskapet finns viktiga naturelement, såsom åkerholmar, gårdesgårdar och diken. Dessa omfattas av det generella biotopskyddet enl 7 kap 11 § MB och åtgärder som kan skada dessa miljöer får ej utföras utan tillstånd från Länsstyrelsen.

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1000 — största tillåtna byggnadsarea i kvadratmeter per fastighet
- e_100 — största tillåtna byggnadsarea i procent av fastighetsarea.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- marken får inte bebyggas
- marken får endast bebyggas med uthus eller garage
- u — ~~marken skall vara tillgänglig för dagvattenanläggning~~ *(borttagen vid ^a ndring 2024-07-10)* Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar *(tillägg vid ^a ndring 2024-07-10).*
- y — marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter.
- g — marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE

- +0,0 — föreskriven lägsta färdig markhöjd över nollplanet
- skyltplats — anvisad plats för orienteringsskylt, hänvisningsskylt e. d.

Inom varje verksamhetstomt skall parkeringsplats anordnas. Minsta antal parkeringsplatser ska finnas enligt följande:
1 p-plats / 50 m² (BTA) kontor/ handel
1 plats / 100 m² (BTA) verkstadslokal
1 plats / 200 m² (BTA) lagerlokal

På verksamhetsområde gäller att mellan gata och närmaste husfasad och dess förlängning ska marken vara minst 15 % gräs och/eller plantering.

Utfart

Från industriområdet får utfart ej anordnas med utåtgående grindar i fastighetsgräns.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

För utformning av verksamhetslokaler gäller följande:
- Byggnader inom området ska som utgångspunkt utgå från lantbrukets brukatsbyggnader till skala och form.
- Byggnaderna ska färgmässigt och/eller till materialval ta stöd i det omgivande landskapet.

Byggnader skall vara max 18 m breda och 30 meter långa. Undantag är den befintliga industrihallen på fastigheten Greby 2:75. Byggnader skall placeras minst 4 meter från gräns till annan tomt. Takvinklar skall vara max 22°. Tak skall inte vara mörkare än NCS S 5005. Sedumtak tillåts.
Högst 80 % av varje fasad får utgöras av plåt.
Färgsättningen inom verksamhetsområde skall utgå från nedanstående baskulörer:

Röda	NCS 5040-Y30R — NCS 5040-Y80R
Gula	NCS 4040-Y30R — NCS 4050-Y20R
Gröna	NCS 6030-G90Y — NCS 7020-G90Y
Bruna	NCS 6020-Y40R — NCS 7020-Y50R
Grå	NCS S 8000-N

För B-områden gäller följande:
~~Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från gräns till annan tomt.~~ *(borttagen vid ändring 2024-07-10).*
Uthus ska placeras minst 1,5 m från tomtgräns.
~~Takvinkel ska vara 27-35 grader.~~ *(borttagen vid ändring 2024-07-10).*
Takvinkel ska vara 22-35 grader *(tillägg vid ändring 2024-07-10).*
Fasadmaterial för huvudbyggnad och biytor skall i huvudsak utföras i träpanel. På fastigheterna Greby 1:12, 1:13 och 1:15 tillåts tegelfasader. Takkupor och frontespiser får uppföras till högst 1/3 av fasadens längd. Minsta fastighetsstorlek är 350 kvadratmeter *(tillägg vid ändring 2024-07-10).*

- ~~h_k~~ — ~~högsta antal våningar~~ (borttagen vid ändring 2024-07-10)
- v_1 — suterrängvåning får anordnas.
- +0,0 — högsta byggnadshöjd i meter ovan nollnivån
- +0,0 — högsta nockhöjd i meter ovan nollnivån

Skyltning

Inom verksamhetsområdet får skyltar anordnas på fasad. Ytor för skyltar skall inarbetas i fasaderna. Då flera skyltar sätts upp på samma byggnad skall samordning ske. Skyltning skall ske i anslutning till byggnadernas entréer. Om skyltarna har belysning skall de ha ett fast ljus.I bygglovsansökan ska redovisas ytor för skyltplacering på fasader, skyltar tillåts därefter enbart på dessa fasaddelar. Kommunens riktlinjer för skyltning (godkänd av miljö- och byggnadsnämnden 2007-02-20 §47) ska följas.

- f_1 — högsta höjd på skylt som tillåts är 12 meter över mark.
- f_2 — högsta höjd på skylt som tillåts är 5 meter över mark
- f_3 — skyltar får ej uppsättas mot fastigheten Greby 1:8

BYGGNADSTEKNIK

- b_1 — tryckbank skall anläggas motsvarande 10 kPa fyllning där vägens nivå överstiger +11,0 m.

Vid anslutning av VA med självfall skall lägsta höjd på färdigt golv vara 0,3 m över marknivån vid anslutningspunkten; i annat fall skall egen avlopps-pumpstation anordnas på fastigheten.

Då byggnaderna byggs mer energieffektivt än BBR:s krav gäller:
Den del av väggtjocklek som överstiger 300 mm räknas ej in i byggnadsarean.

Byggnaderna skall utföras radonsäkert enligt gällande normer.

STÖRNINGSSKYDD

- vall 0,0 — bullervall / skyddsvall skall anordnas med angiven höjd över medelmarknivå. Vid väg utformas vall enligt sektion.
- m_i — Naturvårdsverkets riktvärden (SNV RR 1978:5) med avseende på externt buller från industri skall följas. Utomhusriktvärden anges som ekvivalent ljudnivå i dBA, se tabell.

	Ekvivalent ljudnivå i dBA			dBA
Områdesanvändning	Dag kl 07-18	Kväll kl 18-22, samt sön och helgdag kl 07-18	Natt kl 22-07	Momentana ljud nattetid kl 22-07
Arbetslokaler för ej bullrande verksamhet	60	55	50	
Bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap	50	45	40	55

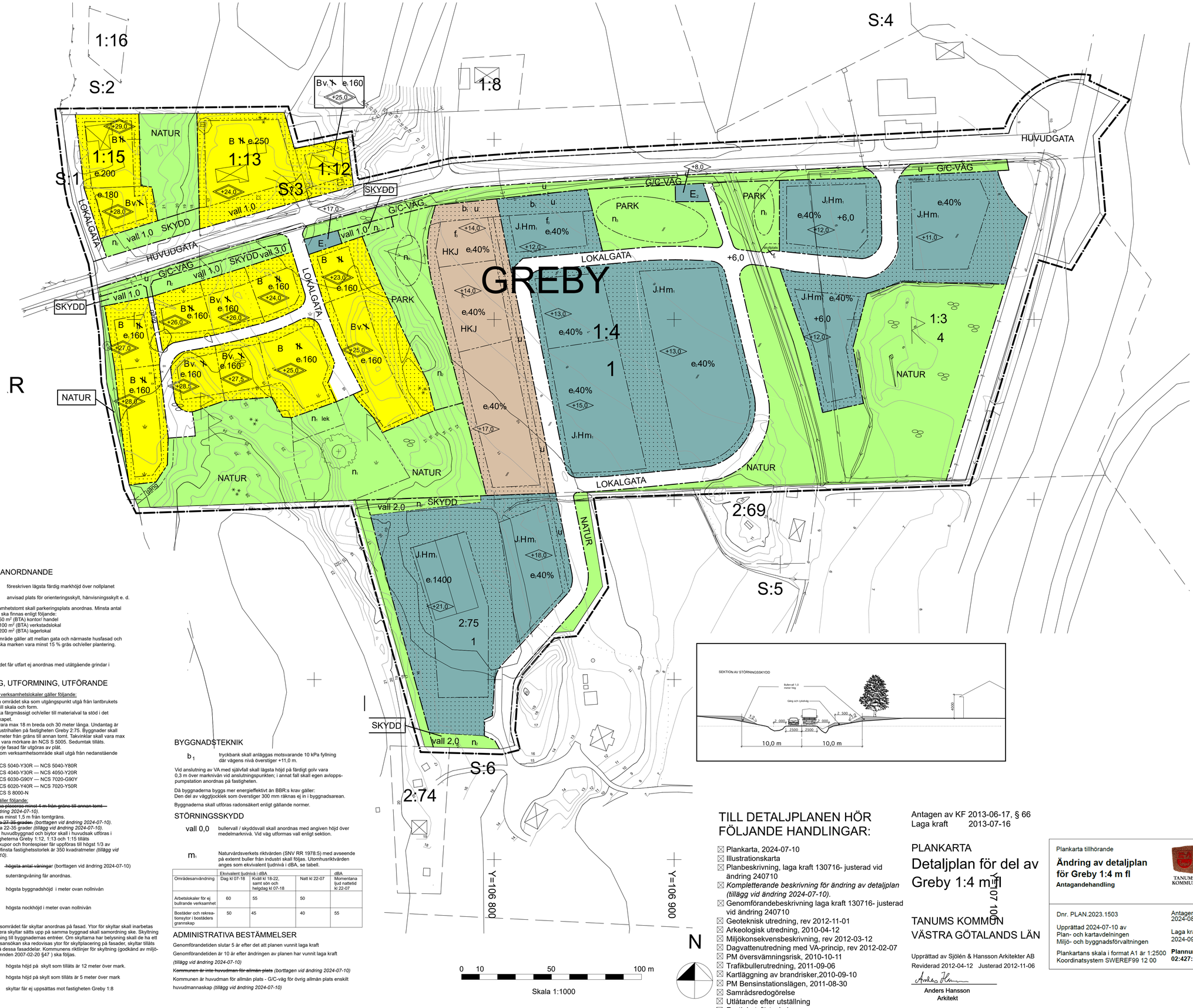
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft

Genomförandetiden är 10 år efter ändringen av planen har vunnit laga kraft *(tillägg vid ändring 2024-07-10)*

~~Kommunen är inte huvudman för allmän plats~~ *(borttagen vid ändring 2024-07-10)*

Kommunen är huvudman för allmän plats - G/C-väg för övrig allmän plats enskilt huvudmannaskap *(tillägg vid ändring 2024-07-10)*



TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

- ☒ Plankarta, 2024-07-10
- ☒ Illustrationskarta
- ☒ Planbeskrivning, laga kraft 130716- justerad vid ändring 240710
- ☒ *Kompletterande beskrivning för ändring av detaljplan (tillägg vid ändring 2024-07-10).*
- ☒ Genomförandebeskrivning laga kraft 130716- justerad vid ändring 240710
- ☒ Geoteknisk utredning, rev 2012-11-01
- ☒ Arkeologisk utredning, 2010-04-12
- ☒ Miljökonsekvensbeskrivning, rev 2012-03-12
- ☒ Dagvattenutredning med VA-princip, rev 2012-02-07
- ☒ PM översvämningsrisk, 2010-10-11
- ☒ Trafikbullerutredning, 2011-09-06
- ☒ Kartläggning av brandrisker,2010-09-10
- ☒ PM Bensinstationslägen, 2011-08-30
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☒ Utlåtande efter utställning
- ☒ Fastighetsförteckning

Antagen av KF 2013-06-17, § 66
Laga kraft 2013-07-16

PLANKARTA

Detaljplan för del av Greby 1:4 m fl

TANUMS KOMMUN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Upprättad av Sjölén & Hansson Arkitekter AB
Reviderad 2012-04-12 Justerad 2012-11-06

Anders Hansson
Arkitekt

Plankarta tillhörande
Ändring av detaljplan för Greby 1:4 m fl
Antagandehandling

TANUMS KOMMUN

Dnr. PLAN.2023.1503

Antagen 2024-08-13

Upprättad 2024-07-10 av
Plan- och kartavdelningen
Miljö- och byggnadsförvaltningen

Laga kraft: 2024-09-12

Plankartans skala i format A1 är 1:2500
Koordinatsystem SWEREF99 12 00

Plannummer 02:427:1