

# PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSER (4 kap 5 § PBL)

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns/Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS (4 kap 5 § PBL)

- GATA Gata
- GÅNG Gångväg
- CYKEL Cykelväg
- ÅTERVINNING Återvinningsstation
- P-PLATS Parkeringsplats
- NATUR Naturområde

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (4 kap 5 § PBL)

- J Industri
- H<sub>1</sub> Handel med skrymmande varor
- K Kontor
- G Drivmedelsförsäljning
- E<sub>1</sub> Pumpstation
- E<sub>2</sub> Transformatorstation, tryckstegringsstation

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS (4 kap. 5, 10 § PBL)

### Utformning av mark och vegetation

- dike Dike för avledning av dagvatten
- n<sub>1</sub> Största släntlutning är 1:1,7
- n<sub>2</sub> Största släntlutning är 1:2

### Skydd mot störningar (4 kap. 12 § PBL)

- 5 kPa Marken får inte tillföras mer belastning än 5 kPa, jämfört grundkartans marknivå.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK (4 kap. 11, 16 § PBL)

### Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Sammanlagd byggnadsarea (BYA) får uppgå till högst 40 procent av fastighetsarean.

- Marken får inte förses med byggnad

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- 00,0 Högsta nockhöjd i meter
- 00 Största tillåten takvinkel

### Placering, utformning och utförande (4 kap. 16 § PBL)

- p<sub>1</sub> Byggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Fasader ska ha en färgsättning som motsvarar en svarhet som är lika eller mörkare än NCS 4010, samt en kulörmåttad som är lika eller mindre än NCS 4010.
- b<sub>1</sub> Inom 30 meter från väg 915, ska byggnader där människor vistas stadigvarande, ha fasad som uppfyller minst brandteknisk klass EI 30.
- b<sub>2</sub> Friskluftsintag ska riktas bort från väg 915 och fastigheten Fjällbacka 187:112, alternativt förläggas på byggnadens tak.
- b<sub>3</sub> Byggnader ska kunna utrymmas bort från väg 915 och fastigheten Fjällbacka 187:112.

### Stängsel och utfart (4 kap. 9 § PBL)

- Utfartsförbud

### Skydd mot störningar (4 kap. 12 § PBL)

- m<sub>1</sub> Lastrestriktion. Marken får inte tillföras mer belastning än 5 kPa.
- m<sub>2</sub> Lastrestriktion. Marken får inte tillföras mer belastning än 20 kPa.
- m<sub>3</sub> Lastrestriktion. Marken får inte tillföras mer belastning än 25 kPa.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid (4 kap. 21 § PBL)

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

### Markreserverat för allmännyttiga ändamål (4 kap. 6 § PBL)

- u Område ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar.

## ANTAGANDEHANDLING

PLANKARTA  
PBL 2010:900

Detaljplan för  
FJÄLLBACKA VERKSAMHETSOMRÅDE  
del av Fjällbacka 163:1 m.fl.

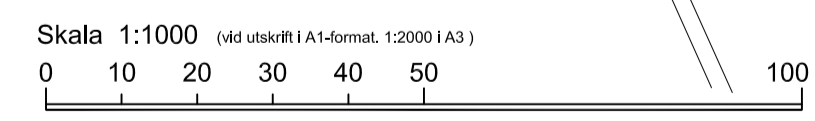
2021-03-05

Tanums kommun  
Miljö- och byggnadsförvaltningen

Rådhuset Arkitekter AB  
Samhällsplanering & Miljö

Anette Karlsson  
Planarkitekt

Anna Eklund  
Landskapsarkitekt



## GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- |                               |                      |                        |                              |
|-------------------------------|----------------------|------------------------|------------------------------|
| Traktgräns/Kvartetraktgräns   | Lr Ledningsrikt      | Väg och körbana        | Staket                       |
| Fastighetsgräns               | serv Servitut        | Gång- och cykelbana mm | Stödmur                      |
| Ledningsrikt                  | Gränspunkt           | Slänt                  | Häck                         |
| Servitutsgräns                | Rutnät               | Belysningsstolpe       | Stenmur                      |
| Gemensamhetsanläggningssgräns | Byggnad i allmänhet  | Dike                   | Höjdkurvor, säkra och osäkra |
| Fjällbacka 1:553 S            | Bostadshus           | Ågostagsgräns          | Flaggstång                   |
| Registernummer                | Uthus                | Berg i dagen           |                              |
| Samfällighet                  | Transformatorbyggnad |                        |                              |
|                               | Skärmtak             |                        |                              |

## UPPLYSNINGAR

Fastighetsskiktets aktualitet: 2020-08-14  
Gränser som inte går via gränspunkt är osäkra  
Detaljskiktets aktualitet: 2020-06-14

Koordinatsystem i plan: Sweref 99 12 00  
I höjd: RH 2000  
Standard enligt HMK för innehåll: 2  
Standard enligt HMK för lägesnoggrannhet: 3

Grundkartan är upprättad genom digital utdrag ur Tanums primärkartebas  
Samt fältkomplettering genom geodetisk mätning