

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- Lokaltrafik
- Naturområde

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Bostäder
- Sophantering och besöksparkering.
- Transformatorstation

### UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +0,0 Föreskriven höjd över grundkartans nollplan.
- magasin Dagvattenmagasin skall anordnas.
- mur Stödmur skall anordnas.

### UTNYTTJANDEGRAD

Maximalt 160 kvadratmeter byggnadsarea per fastighet. Minsta tillåtna tomstorlek är 600 kvadratmeter.

### BEGÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad.
- På marken får endast komplementbyggnad placeras.
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

### MARKENS ANORDNANDE

- lek Lekplats får anordnas.
- korbar Korbär utfart får inte anordnas.

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter och uthus minst 1,5 meter från tomtgräns mot annan bostadsomt. Uthus/garage får dock, efter grannes medgivande, förläggas närmare tomtgräns mot annan bostadsomt än 1,5 meter.

Byggnaders högsta tillåtna nockhöjd i meter över grundkartans nollplan.

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,0 meter.

Högsta byggnadshöjd för uthus/garage är 3,5 meter.

Byggnaderna skall markanpassas. På tomter med stora nivå-skillnader får uppfyllnader inte göras som innebär höga murar eller stora slanter. På dessa tomter skall istället bostadshusen utformas med sockelmur eller suterrängvägning.

Tak skall utformas som sadeltak med takpannor i matt röd färg. Minsta tillåtna taklutning är 14 grader och största tillåtna taklutning är 35 grader.

Takkuipa får anordnas och ges en bredd av högst 4,5 meter och uppta högst 2/5 av byggnadens sammanlagda fassadlängd.

Fasader skall utföras av trä och målas i ljusa täckande färger. Altaner och balkonger får ha ett djup av högst 2,5 meter och uppta högst 2/5 av byggnadens sammanlagda fassadlängd.

Vid anslutning av spillvatten med självfall skall lägsta höjd för färdigt golv och golvrännor ligga minst 0,3 meter över marknivån i anslutningspunkten för spillvattenledningen.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft. Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom området.

### UPPLYSNINGAR

Detaljplanen är upprättad enligt den äldre plan- och bygglagen. Bostadshus skall uppföras enligt Boverkets byggregler så att gällande gränsvärden för radon inomhus inte överskrids.

NATUR-marken i nordväst får inte påföras permanenta laster enligt geotekniskt PM-001B, reviderad 2016-08-30.

### ANTAGANDEHANDLING

### PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

### DETALJPLAN FÖR SLÄNTEN

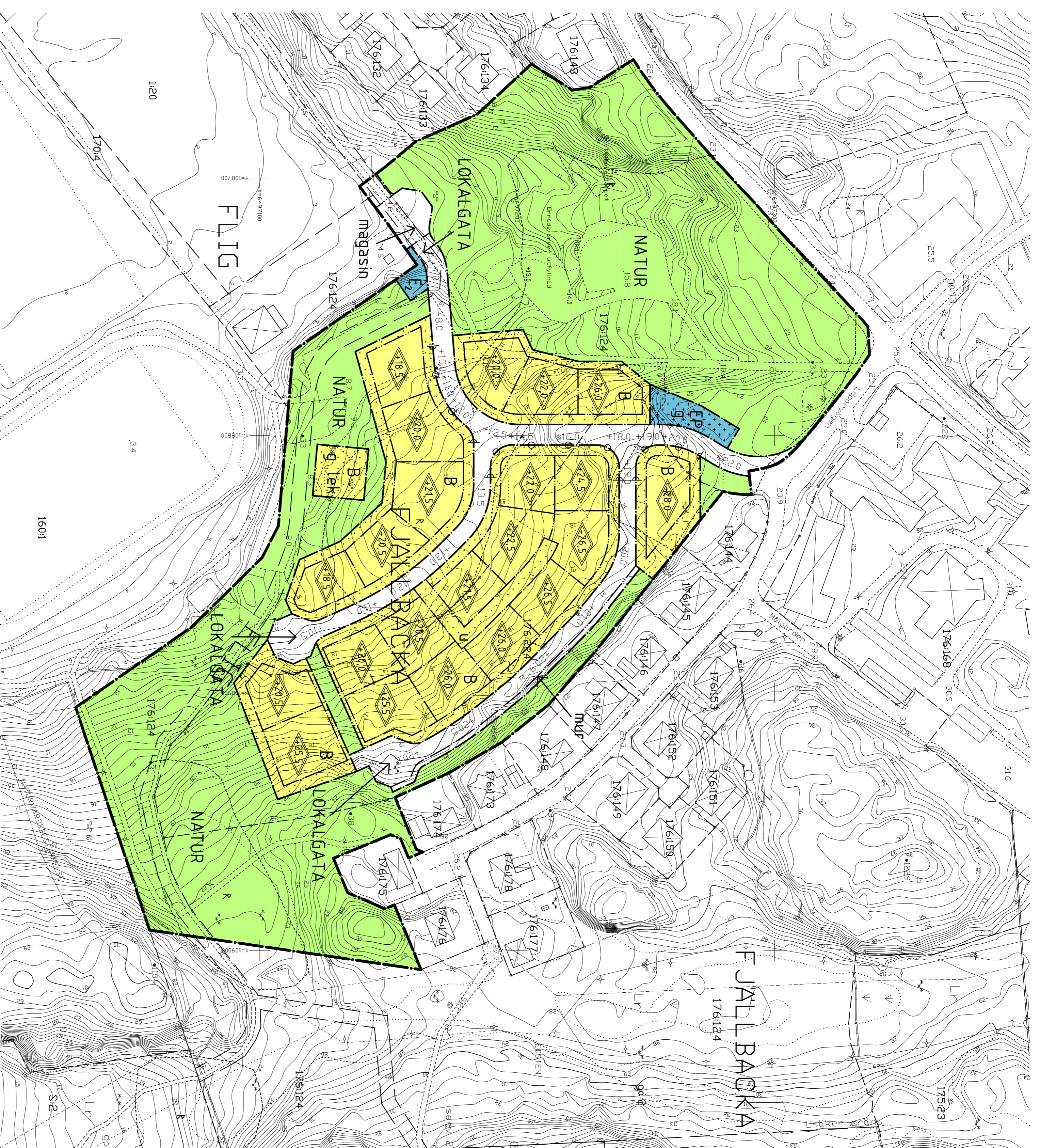
### FJÄLLBACKA 176:224 M.FL.

### FJÄLLBACKA TANUMS KOMMUN

### VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

UPPRÄTTAD AV CIM&BIM ARKITEKTER AB 2016-09-13  
JUSTERAD AV CIM&BIM ARKITEKTER AB 2017-02-28

Lars-Erik Andersson  
Planarkitekt



## Grundkartan över Slänten Fjällbacka 176:224 m.fl.

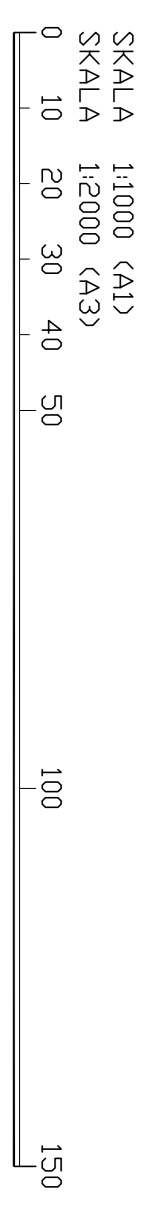
Tanums Kommun, Västra Götalands län  
Fastighetsredovisningen aktuell 2016-09-13  
Detaljredovisningen aktuell 2016-09-13  
Måtklass: III

Gränser utan gränspunkt har osäkert läge

Koordinatsystem  
I plan: SVREF 99 12 00

I höjd: RH 70

Beteckningsstandard: HMK



Grundkartan upprättad genom utdrag ur  
Tanums Kommun Grundkarteregister  
samt geodetisk mätning

Nivåkurvor från NNH data

Kartering i 0,5 m ekvidistans

### GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gräns för ledningsrätt
- Gräns för gemensamhetsanläggning
- Servitutsgräns
- Byggnads (stahöjtnur korterad)
- Byggnads (fasadlinje korterad)
- Stadsrätt
- Vägservit
- Dagstig
- Gränspunkt
- Polygonpunkt
- Triangelpunkt
- 0
- 1,00
- 5,003
- Fjällbacka
- Traktorn
- Registernummer
- Leningsrätt
- 90
- Gemensamhetsanläggning

### SERV

- Servitut
- Stenmur
- Staket
- Eltäning i mark
- Stödmur
- Barrskog resp. Lövskog
- Akermark resp. Ångmark
- Vatteryta
- Agostleggräns
- Stant
- Nivåkurvor med 0,5 m ekvidistans
- Höjdpunkt
- Belysningsstolpe
- +2,0
- Dike
- Berg i dagen
- Flögastig
- Formlängning

Antagen av MBN: 2017-04-25  
Laga kraft: 2017-05-23