



Grundkarta för Fjällbacka 176:98 m.fl., Sälvik
 Tanums kommun, Västra Götalands län
 Fastighetsredovisningen aktuell 2017-08-25
 Detaljredovisningen aktuell 2017-08-25
 Måtklass: III
 Gränser utan gränspunkt har osäkert läge
 Koordinatsystem
 I plan: SWEREF 99 12 00
 I höjd: RH 70
 Beteckningsstandard: HMK

Grundkartan upprättad av: metria
 Axel Lindström, mättningsingenjör / Metria AB

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gräns för ledningsrätt
- Gräns för gemensamhetsanläggning
- Servitutgräns
- Byggnader (takkontur karterad)
- Byggnader (fasadlinje karterad)
- Vägkanter
- Gångstig
- Gränspunkt
- Punkt i rutnät
- FJÄLLBACKA Traktnamn
- 1:1 Registernummer
- Lr Ledningsrätt
- ga:3 Gemensamhetsanläggning
- serv Servitut
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Lövskog
- Vy. Vattenyta
- Ägoslagsgräns
- Nivåkurvor
- Höjdpunkt
- Belysningsstolpe
- Dike

PLANKARTA, SKALA 1:500 I A1

ILLUSTRATIONSKARTA, SKALA 1:500 I A1

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder
 PBL 4 kap 5 § punkt 3

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte förses med byggnad
 PBL 4 kap 11 § punkt 1

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Största byggnadsarea 200 kvm per fastighet, varav huvudbyggnad max 160 kvm
 PBL 4 kap 11 § punkt 1
- e₂ Största byggnadsarea 250 kvm per fastighet, varav huvudbyggnad max 220 kvm
 PBL 4 kap 11 § punkt 1

FASTIGHET

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 700 kvm
 PBL 4 kap 18 § punkt 1
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvm
 PBL 4 kap 18 § punkt 1

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- ±0,0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
 PBL 4 kap 16 § punkt 1
- ≤20° Minsta takvinkel i grader
 PBL 4 kap 11 § punkt 1

P₁

Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns och komplementbyggnad minst 2,5 meter från fastighetsgräns.
 PBL 4 kap 16 § punkt 1

För komplementbyggnad gäller: Högsta byggnadshöjd är 3,0 meter. Högsta nockhöjd är 4,5 meter. Garageport som vetter mot gata ska placeras med minst 6 meter fri yta till gata.
 PBL 4 kap 16 § punkt 1

UPPLYSNINGAR

Bostadsbyggnad ska utformas så att gällande gränsvärden för radonhalt i inomhusluft ej överskrider Boverkets rekommendationer.

På södra delen av fastigheten Fjällbacka 176:95 finns en fornlämning, ett röse RAA Kville 618:1. Fornlämningen är skyddad enligt kulturmiljölagen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

a₁ Strandskyddet är upphävt
 PBL 4 kap 17 §

Genomförandetid
 Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.
 PBL 4 kap 21 §

TECKENFÖRKLARING ILLUSTRATIONSKARTA

- Plangräns
- Exempel på maximalt utnyttjad byggrätt
- Befintliga byggnader
- Exempel på möjlig framtida fastighetsgräns
- Fornlämning

ANTAGANDEHANDLING
 Upprättad 2017-11-09

Diarienummer: 2014/0838-314
 Antagen av MBN: 2017-12-12 § 261
 Laga kraft: 2018-01-08

- Övriga handlingar:**
- Planbeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Behovsbedömning

PLANKARTA OCH ILLUSTRATIONSKARTA
 Detaljplan för Fjällbacka 176:98 m.fl.

Tanums kommun, Västra Götalands län
 Upprättad av Werner Arkitekter AB
 genom Stefan Werner & Ida Olsson Bjärmark