



- BETECKNINGAR**
- Traktgräns
  - Fastighetsgräns
  - Byggnader
  - Byggnader
  - Vägkanter
  - Traktnamn
  - Registernummer
  - Staket/mur
  - Stödmur
  - Ägodelsgräns
  - Slänt
  - Nivåkurvor
  - Höjdpunkt
  - Dike
- FJÄLLBACKA**  
1:1 S1 2

**SKALA 1:500 I A1**

0m 50m

**UTSEENDE**

f<sub>1</sub> Byggnad ska ha en funktisprägel med rena fasadytor, karaktäristiskt absidformat mittparti och flacka tak. Fönster ska utföras ospröjsade. Taket ska vara ljusgrå papp. Fasadmateriäl ska vara träpanel eller puts i bruten vit kulör. Byggnadens nedre delar (sett från havet) ska utformas med mörkare, diskret kulör som överensstämmer med kringliggande Bohusgranit. Balkonger får ej vara inglasade.

f<sub>2</sub> Byggnad ska ha en traditionell karaktär och utformas enligt rekommendationer i "Kulturhistorisk bebyggelseinventering i Fjällbacka". Fasadmateriäl ska vara träpanel i en karaktäristisk kulör hämtad från Fjällbackas bebyggelse.

f<sub>3</sub> Byggnad ska ha en traditionell karaktär med sadeltak och huvudgavel som vänder sig mot havet. Takmaterieäl ska vara ljusgrå papp. Fasadmateriäl ska vara spåntad slätpanel målad med traditionell slamfärg i ljus röd kulör eller annan karaktäristisk kulör hämtad från Fjällbackas bebyggelse.

f<sub>4</sub> Byggnad ska ha en traditionell karaktär med sadeltak och utformas enligt rekommendationer i "Kulturhistorisk bebyggelseinventering Fjällbacka".

f<sub>5</sub> Fasadmateriäl eller fasadklädnad ska utföras i trämaterieäl.

f<sub>6</sub> Balkonger får ej kraga ut över prickmark.

**BYGGNADSTEKNIK**

Byggnation som uppförs under nivå + 2.4 meter ska utföras som vattentät upp till denna höjd. Konstruktionen utförs i materieäl som är helt motståndskraftigt mot att vatten rinner in. Öppningar ska förses med helt tättslutande tekniska skyddslösningar.

Byggnation som uppförs mellan nivå + 2.4 meter och + 3.3 meter ska utföras vatten-skyddad. Konstruktionen utförs i materieäl som tål vattentryck under en viss tid. Öppningar ska förberedas för tekniska skyddslösningar som kan sättas in vid fara.

Försiktighet ska iakttas vid arbeten i bottensediment. Arbeten ska ske under översyn av sakkunnig.

Med illustrationslinje markerade skyddsvärda granitstenblocksmurar ska behållas eller återupbyggas.

b<sub>1</sub> Sprängning i berg får inte ske.

**STÖRNINGSSKYDD**

s<sub>1</sub> Vid nybyggnation ska bostäder ha tillgång till bullerskyddad uteplats som utformas så att högst 55 dBA ekvivalentnivå och 70 dBA maximalnivå för buller erhålls.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Strandskyddet upphävs inom vattenområde, kvartersmark C, B och P samt allmän plats LOKALGATA och GÅNGVÄG.

Strandskyddet upphävs inom allmän plats TORG, LOKALGATA, PARK och kvartersmark V för att kunna åtgärda säkerhetsrisker och därmed säkra en fri passage för allmänheten.

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

**Särskilda villkor för bygglov**  
Erforderliga förstärkningsåtgärder ska genomföras och markens stabilitet ska säkerställas innan entreprenadarbeten kan påbörjas.

**UPPLYSNINGAR**

Där personer vistas stadigvarande ska ny bebyggelse utföras radonskyddad, såvida det inte kan påvisas att markradon förekommer i endast ringa omfattning enligt SSM:s normer.

Vid entreprenadarbete av pålning och spontning ska en vibrationsriskanalys med tillhörande föreskrifter upprättas.

Vid entreprenadarbete av sprängning inom kvartersmark ska en sprängningsriskanalys med vibrationsmätning upprättas.

Färdigt golv bör vara minst 30 centimeter högre än markhöjden vid förbindelsepunkt för avlopp och dagvatten. I annat fall måste avlopp och dagvatten pumpas.

Detaljplanen hanteras enligt PBL SFS 2010:900 (mellan 2011 och 2014).

**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

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

- LOKALGATA** Lokaltrafik
- GÅNGVÄG** Gångtrafik
- TORG** Gångtrafik, handel, parkeringar och publik verksamhet
- PARK** Anlagd park

**VATTENOMRÅDEN**

- W V<sub>1</sub>** Hamn. Sjötrafik, bryggor och tekniska anläggningar får anordnas.
- W V<sub>2</sub>** Hamn. Sjötrafik, bryggor, tekniska anläggningar och vägbrytare som skydd får anordnas. Längst ut och uppe på vägbrytare får en mindre byggnad med tillfällig karaktär och offentligt ändamål uppföras.

**UTFORMNING AV VATTENOMRÅDEN**

kaj Kaj får anordnas

**UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B** Bostäder får uppföras över marknivå + 4.7 meter
- P** Parkering
- C** Centrumverksamheter
- V** Hamn
- E<sub>1</sub>** Tekniska anläggningar, transformatorstation
- E<sub>2</sub>** Tekniska anläggningar, återvinningsstation

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Byggnad får ej uppföras
- u Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar

**MARKENS ANORDNANDE**

- Körlinje förbindelse får inte anordnas
- Invalling

**UTFORMNING AV KVARTERSMARK**

- Högsta nockhöjd över nollplanet i meter
- Högsta totalhöjd över nollplanet i meter
- Minsta taklutning i grader
- Höjd på färdigt golv för byggnad får inte vara lägre än + 2.4 meter
- Lastning, varor
- Hällplats med väderskydd får uppföras
- Kiosk får uppföras
- Servering får uppföras
- Hamnanknutna funktioner, WC med mera får uppföras

**UTNYTTJANDEGRAD**

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 100 kvm, varav huvudbyggnad maximalt får utgöra 85 kvm.
- e<sub>2</sub> Inom användningsområdet får största totala bruttoarea utgöra 3000 kvm.
- Inom användningsområdet får största totala byggnadsarea utgöra 600 kvm.
- e<sub>3</sub> Inom fastigheten får största totala byggnadsarea utgöra 110 kvm, varav huvudbyggnad får vara maximalt 75 kvm.

**ILLUSTRATIONER**

- Skyddsvärd granitstenblocksmur.

**SAMRÅDSHANDLING**

**PLANKARTA**  
Detaljplan för  
**KAJEN & BADIS**  
I FJÄLLBACKA  
Fastigheter Fjällbacka 163:1 m.fl.  
Upprättad 2017-05-08

Diarienummer:  
2014-1831

Antagen av MBN:  
-

Laga Kraft:  
-

Werner Arkitekter AB  
Tanums kommun, Västra Götalands län