

**UTDRAG FASTIGHET FJÄLLBACKA 136:2 SKALA 1:125 I A2**

Grundkarta för del av Tanum Fjällbacka 163:1 m.fl. "Kajen" och "Kvarnberget"

Tanums kommun, Västra Götalands län

Fastighetsredovisningen aktuell 2018-12-12  
 Detaljredovisningen aktuell 2018-12-13  
 Måtklass: III  
 Gränser utan gränspunkt har osäkert läge  
 Koordinatsystem  
 I plan: SWEREF 99 12 00  
 I höjd: RH 2000  
 Beteckningsstandard: HMK

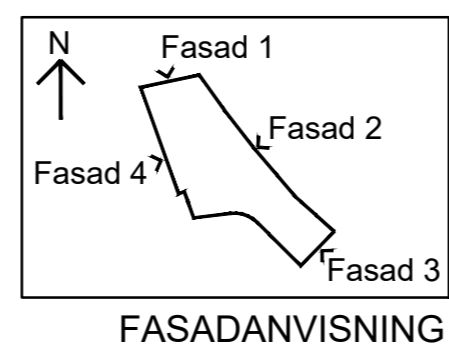
Grundkartan upprättad genom utdrag ur Tanums kommun primärkarteregister samt geodetisk mätning

**GRUNDKARTEBETECKNINGAR**

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Gräns för ledningsrätt
	Gräns för gemensamhetsanläggning
	Servitutgräns
	Byggnader (takkontur karterad)
	Byggnader (fasadlinje karterad)
	Skärmtak
	Vägkanter
	Gångstig
	Gränspunkt
	Polygonpunkt
	Triangelpunkt
	Punkt i rutnät
	Traktnamn
	Registreringsnummer
	Ledningsrätt
	Gemensamhetsanläggning
	Servitut

**GRUNDKARTEBETECKNINGAR FORTS.**

	Stenmur
	Staket
	Luftledning el
	Stödmur
	Barrskog
	Ängsmark
	Vattenyta
	Ägoslagsgräns
	Nivåkurvor
	Höjdpunkt
	Belysningsstolpe
	Dike
	Berg i dagen
	Flaggstäng
	Fornlämning



SKALA 1:500 I A2

0m 50m

**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
- PARK Anlagd park

**UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**

+0.0 Föreskriven höjd i meter över nollplanet (RH 2000).

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B<sub>1</sub> Bostäder får uppföras ovan +4.8 meter (RH 2000) över nollplanet.
- B<sub>2</sub> Bostäder får uppföras ovan +8.1 meter (RH 2000) över nollplanet.
- BP Bostäder och parkering. Bostäder får uppföras ovan +4.8 meter (RH 2000) över nollplanet.
- E<sub>1</sub> Tekniska anläggningar, transformatorstation.
- E<sub>2</sub> Tekniska anläggningar, återvinningsstation.

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- 
- 

**MARKENS ANORDNANDE**

- 
- 

**UTFORMNING AV KVARTERSMARK**

- 
- 
- 

**UTNYTTJANDEGRAD**

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 100 kvm, varav huvudbyggnad maximalt får utgöra 85 kvm.
- e<sub>2</sub> Sammanslaget för användningsområdena BP och B<sub>2</sub> får största totala bruttoarea utgöra 3000 kvm.  
Sammanslaget för användningsområdena BP och B<sub>2</sub> 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.

**STÖRNINGSSKYDD**

Vid nybyggnation ska bostäder ha tillgång till uteplats som utformas så att högst 70 dBA maximalnivå för buller erhålls.

**BYGGNADSTEKNIK**

Vid sprängning i berg ska försiktig sprängning tillämpas. Före sprängningsarbeten ska en riskanalys utföras med byggnadsbesiktning, vibrationsmätning och fastställande av vibrationskrav.

Byggnad som uppförs under nivå +2.7 meter (RH 2000) över nollplanet ska utföras med översvämningskyddad konstruktion för alla bärande delar upp till denna höjd. Material ska tåla vattentryck under en viss tid.

- b<sub>1</sub> Granitstensblockmurar ska behållas eller återuppbyggas.
- b<sub>2</sub> Granitstensblockmur ska återuppbyggas med murkrön +6.3 meter (RH 2000) över nollplanet.
- b<sub>3</sub> Markstabiliteten inom användningsområde ska uppnå säkerhetsnivåer F<sub>c</sub> ≥ 1,4 respektive F<sub>comb</sub> ≥ 1,3.

**UTSEENDE**

- f<sub>1</sub> Mellan +10.5 meter (RH 2000) över nollplanet och +20.1 meter (RH 2000) över nollplanet ska fasader utföras med träpanel. Huvuddel av fasader ska utföras i bruten vit kulör.
- f<sub>2</sub> Mellan +2.0 meter (RH 2000) över nollplanet och +10.5 meter (RH 2000) över nollplanet ska fasader utföras med material som fångar upp utseende av kringliggande granitstensblockmur. Fasader ska utföras i mörk granitgrå kulör.
- f<sub>3</sub> Fasader ska utföras med träpanel i bruten vit kulör eller mörkare grå kulör. Fasad kan även utföras med material som fångar upp utseende av kringliggande granitstensblockmur med mörk granitgrå kulör.
- f<sub>4</sub> Fönster ska utföras utan spröjs. Fönsterglas i Fasad 1 får utgöra maximalt 15 % av fasadarea. Fönsterglas i Fasad 2 får utgöra maximalt 50 % av fasadarea. Fönsterglas i Fasad 3 får utgöra maximalt 15 % av fasadarea. Fönsterglas i Fasad 4, ovan +10.5 meter (RH 2000) över nollplanet får utgöra maximalt 60 % av fasadarea. Fönsterglas i Fasad 4, ovan +4.9 meter (RH 2000) över nollplanet och under +10.5 meter (RH 2000) över nollplanet får utgöra maximalt 30 % av fasadarea.
- f<sub>5</sub> Balkonger får ej kraga ut över prickmark. Balkonger får ej vara inglasade. Balkonger får inte finnas på Fasad 1.
- f<sub>6</sub> Balkongfronter ovan +10.5 meter (RH 2000) över nollplanet ska utföras i trä med komplement av stål.
- f<sub>7</sub> Balkong eller terrass får inte finnas.
- f<sub>8</sub> Ovan +5.6 meter (RH 2000) över nollplanet och under +16.9 meter (RH 2000) över nollplanet får balkong kraga ut 1.4 meter.
- f<sub>9</sub> Ovan +5.6 meter (RH 2000) över nollplanet och under +10.1 meter (RH 2000) över nollplanet får balkong enbart finnas på 60 % av fasadens längd.
- f<sub>10</sub> Sadeltak i röd kulör. Fasader ska vara klädda med träpanel målad i täckande ljus kulör. Synlig grundmur ska utföras i material som fångar upp utseende av kringliggande granitstensblockmur.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Strandskyddet upphävs inom hela planområdet.  
 Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

**UPPLYSNINGAR**

Fasader bör ge ett avskalad och sammanhållet intryck.

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.

Trafikytor på Norra Hamngatan bör förses med rening i form av makadammagasin eller filter i dagvattenbrunnar.

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

Detaljplanens grundkarta har konverterats från höjdsystem RH 70 till höjdsystem RH 2000 inför detaljplanens granskningskede.

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

**GRANSKNINGSHANDLING**

**PLANKARTA**

Detaljplan för Fjällbacka 136:2, 136:3 med flera, Badis

Upprättad 2018-12-17

Werner Arkitekter AB  
 Tanums kommun, Västra Götalands län

Diarienummer: Mbn 2018/0769-314  
 Antagen av MBN: -  
 Laga Kraft: -