

GRUNDKARTA GREBY

Greby
Tanums kommun, Västra Götalands län
Upprättad av Hovås Mätkonsult år 2012 av:

Olle Olsson
Framställd genom utdrag ur digital registerkartebas och kompletterad primärkartebas över "Tanumshede"

Måtklass: Enl. HMK
Koordinatsystem:
I plan: SWEREF 99 12.00
I höjd: R.H. 70

Beteckningsstandard: motsv. TFA 4.6 B:5
Kompletterad 2012-08-25
Fastighetsredovisningen gällande 2012-11-14
Detaljredovisningen gällande 2012-08-25

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gräns för ledningsrätt
- Gräns för gemensambesättning
- Servitutsgräns
- Byggnader (takkontur karterad)
- Byggnader (fasadlinje karterad)
- Skärmak
- Strandlinje
- Vägkanter
- Gångstig
- Triangel- resp. polygonpunkter
- Punkt i rutnat
- Traktnamn
- Registernummer
- Fontänning
- Luffledning, el- resp. tele
- Jordledning, el- resp. tele
- Staket
- Stenmur
- Barrskog resp. lövskog
- Aker resp. ång
- Vattenyta resp. myr
- Ågöslagsgräns
- Stänt
- Dike (mitt- resp. kantlinje)
- Nivåkurvor
- Mark- resp. sockelhöjd
- Vatten- resp. avloppsbrunn
- Aktnummer för plan eller bestämelse
- Detaljplanegräns el motsvarande
- Ek
- Inmätta ekar

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Detaljplanen har handlagts enligt APBL (SFS: 1987:10).

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÅN PLATS

- HUVUDGATA** gata som ingår i huvudnätet
- LOKALGATA** lokaltrafik
- G/C-VÄG** gång- och cykeltrafik
- NATUR** naturområde
- SKYDD** skydd mot störning
- PARK** anlagd park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** bostäder
- HKJ** verksamheter integrerbara med bostadsområden: exvis småbutiker, kontor, hantverkslokaler
- J₁H** småindustri, hantverk, volymkrävande handel.
- J₂H** bensinstation med biogas eller småindustri, hantverk, handel.
- E₁** sophus, transformatorstation för E-område invid bostadsområdet.
- E₂** avloppspumpstation, transformatorstation för E-område inom verksamhetsområdet.

UTFORMNING AV ALLMÅN PLATS

- lek** lekplats
 - gång** gångväg
 - n₁** träd för inte fallas
 - n₂** skyddsplantering i form av trädgård.
 - n₃** utrymning/magasin för dagvatten.
- Inom det öppna landskapet finns växta naturerlement, såsom äkerholmar, gårdsgräddor och diken. Dessa omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap 11 § MB och åtgärder som kan skada dessa miljöer får ej utföras utan tillstånd från Länsstyrelsen.

UTNYTTJANDEGRAD

- e.000** största tillåtna byggnadsarea i kvadratmeter per fastighet
- e.00** största tillåtna byggnadsarea i procent av fastighetsarea.

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- marken får inte bebyggas
- marken får endast bebyggas med uthus eller garage
- marken skall vara tillgänglig för dagvattenanläggning (q₁ (ast¹)/A (q₁)) så g₁ ÅEG B2Z2ED
- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (tillägg (q₁)) så g₁ ÅEG B2Z2ED
- marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter.
- marken skall vara tillgänglig för gemensambesättning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÅN PLATS

Angränsning via användningsgräns
a Kommun är huvudman (tillägg vid ändring 2024-02-20)

MARKENS ANORDNANDE

- +0,0 föreskriven lägsta färdig markhöjd över nollplanet
- skyltplats anvisad plats för orienteringsskylt, hänvisningsskylt e. d.

Inom varje verksamhetsområde skall parkeringsplats anordnas. Minsta antal parkeringsplatser ska finnas enligt följande:
1 p-plats / 50 m² (BTA) kontor/handel
1 plats / 100 m² (BTA) verkstadslokal
1 plats / 200 m² (BTA) lagerlokal

På verksamhetsområde gäller att mellan gata och närmaste husfasad och dess förlängning ska marken vara minst 15 % gräs och/eller plantering.

Utfart

Från industriområdet får utfart ej anordnas med utgående grindar i fastighetsgräns.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

För utformning av verksamhetslokaler gäller följande:

- Byggnader inom området ska som utgångspunkt utgå från lantbrukets bruksbyggnader till skala och form.
- Byggnaderna ska färgmässigt och/eller till materialval ta stöd i det omgivande landskapet.

Byggnader skall vara max 18 m breda och 30 meter långa. Undantag är den befintliga industrihallen på fastigheten Greby 2:75. Byggnader skall placeras minst 4 meter från gräns till annan tomt. Takvinklar skall vara max 22°. Tak skall inte vara högre än NCS S 5005. Sedumtak tillåts. Högst 80 % av varje fasad får utgöras av plåt.

Färgsättningen inom verksamhetsområde skall utgå från nedanstående basfärger:
Röda NCS 5040-Y30R — NCS 5040-Y80R
Gula NCS 4040-Y30R — NCS 4050-Y20R
Gröna NCS 6030-G90Y — NCS 7020-G90Y
Bruna NCS 6020-Y40R — NCS 7020-Y50R
Grå NCS S 8000-N

För B-områden gäller följande:
Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från gräns till annan tomt (borttagen vid ändring 2024-02-20).
Uthus ska placeras minst 1,5 m från tomtgräns.
Markens höjd över marknivå (borttagen vid ändring 2024-02-20).
Taktvinkel ska vara 22-35 grader (tillägg vid ändring 2024-02-20).

Fasadmaterial för huvudbyggnad och bivor skall i huvudsak utföras i träpanel. På fastigheterna Greby 1:12, 1:13 och 1:15 tillåts tegelbaser. Takkupor och frontespiser får uppföras till högst 1/3 av fasadens längd. Minsta fastighetsstorlek är 350 kvadratmeter (tillägg vid ändring 2024-02-20).

högsta antal våningar (borttagen vid ändring 2024-02-20)
V₁ suterränvåning får anordnas.
högsta byggnadshöjd i meter ovan nollnivån
högsta nockhöjd i meter ovan nollnivån

högsta byggnadshöjd i meter ovan nollnivån
högsta nockhöjd i meter ovan nollnivån

högsta byggnadshöjd i meter ovan nollnivån
högsta nockhöjd i meter ovan nollnivån

högsta byggnadshöjd i meter ovan nollnivån
högsta nockhöjd i meter ovan nollnivån

högsta byggnadshöjd i meter ovan nollnivån
högsta nockhöjd i meter ovan nollnivån

högsta byggnadshöjd i meter ovan nollnivån
högsta nockhöjd i meter ovan nollnivån

högsta byggnadshöjd i meter ovan nollnivån
högsta nockhöjd i meter ovan nollnivån

BYGGNADSTEKNIK

- b₁** tryckbank skall anläggas motsvarande 10 kPa fyllning där vägens nivå överstiger +11,0 m.
- Vid anslutning av VA med självfall skall lägsta höjd på färdigt golv vara 0,3 m över marknivån vid anslutningspunkten; i annat fall skall egen avloppspumpstation anordnas på fastigheten.

Då byggnaderna byggs mer energieffektiva än BBR:s krav gäller: Den del av väggpöckel som överstiger 300 mm räknas ej in i byggnadsarean. Byggnaderna skall utföras radonsekrerat enligt gällande normer.

STÖRNINGSSKYDD

- vall 0,0 bullervall / skyddsvall skall anordnas med angiven höjd över medelmarknivå. Vid väg utformas vall enligt sektion.

m₁ Naturvårdsverkets riktvärden (SNV RR 1978:5) med avseende på extern buller från industri skall följas. Utomhusriktdäns anges som ekvivalent ljudnivå i dBA, se tabell.

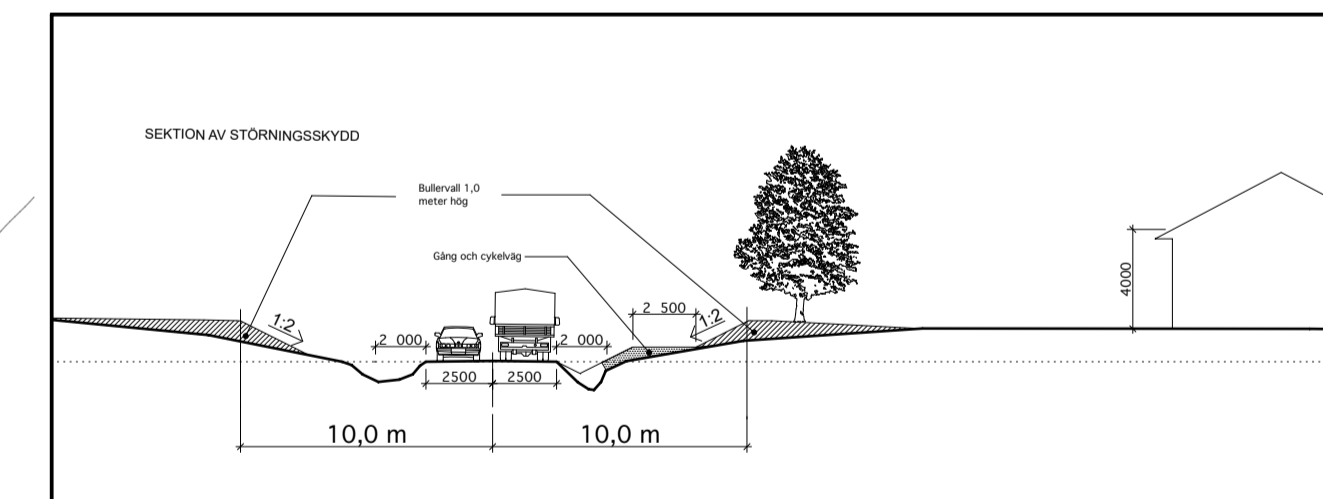
Områdesanvändning	Dag kl 07-18	Kväll kl 18-22 samt sönd och helgdag kl 07-18	Natt kl 22-07	dBA Momentäna ljud nattetid kl 22-07
Arbetslokaler för ej bullrande verksamhet	60	55	50	
Bostäder och rekreationsorter i omedelbar grannskap	50	45	40	55

Administrativa bestämmelser
Genomfördandelen slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft
Genomfördandelen är 10 år efter ändringen av planen har vunnit laga kraft (tillägg vid ändring 2024-02-20)

Kommunen är inte huvudman för allmän plats (borttagen vid ändring 2024-02-20)
Kommunen är huvudman för allmän plats - G/C-väg för övrig allmän plats enskilt huvudmannaskap (tillägg vid ändring 2024-02-20)

0 10 50 100 m

Skala 1:1000



TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

- Planbaser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Kompletterande beskrivning för ändring av detaljplan (tillägg vid ändring 2024-02-20)
- Genomförandebeskrivning
- Geoteknisk utredning, rev 2012-11-01
- Arkeologisk utredning, 2010-04-12
- Miljökonsekvensbeskrivning, rev 2012-03-12
- Dagvattenutredning med VA-princip, rev 2012-02-07
- PM översvämningsrisk, 2010-10-11
- Trafikbullerutredning, 2011-09-06
- Kartläggning av brandrisker, 2010-09-10
- PM Bensinstationslagen, 2011-08-30
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande efter utställning
- Fastighetsförteckning

Antagen av KF 2013-06-17, § 66
Laga kraft 2013-07-16

PLANKARTA Detaljplan för del av Greby 1:4 m fl

TANUMS KOMMUN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Upprättad av Sjölen & Hansson Arkitekter AB 2012-03-12
Reviderad 2012-04-12 Justerad 2012-11-06

Anders Hansson
Arkitekt