

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

Tanums kommun, Västra Götalands län

Fastighetsredovisningen aktuell 2021-10-26
Detaljredovisningen aktuell 2021-10-26

Måtklass: III

Gränser utan gränspunkt har osäkert läge

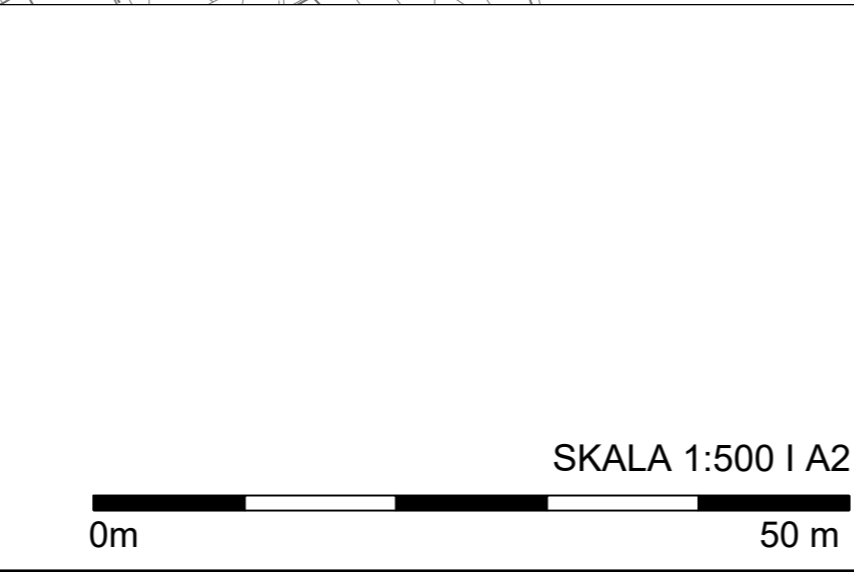
Koordinatsystem
I plan: SWEREF 99 12 00
I höjd: RH 2000

Beteckningsstandard: HMK

Grundkartan upprättad genom utdrag ur
Tanums kommun primärkarteregister
samt geodetisk mätning

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

| | |
|----------------------------------|------------------------|
| Traktgräns | Stenmur |
| Fastighetsgräns | Staket |
| Gräns för ledningsrätt | Luftledning el |
| Gräns för gemensamhetsanläggning | Stödmur |
| Servitutsgräns | Barrskog |
| Byggnader (takkontur karterad) | Ångsmark |
| Byggnader (fasadlinje karterad) | Vattenyta |
| Skärmtak | Ågostlagsgräns |
| Vägkanter | Slänt |
| Gångstig | Nivåkurvor |
| Gränspunkt | Höjdpunkt |
| +100 | Polygonpunkt |
| +5003 | Triangelpunkt |
| FJÄLLBACKA | Punkt i rutnat |
| 1:1 | Traktnamn |
| Lr | Registrernummer |
| ga | Ledningsrätt |
| serv | Gemensamhetsanläggning |
| | Servitut |



PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark 4 kap 5 §

- LOKALGATA Lokaltrafik
- GÅNGVÄG Gångtrafik
- PARK Anlagd park

Utformning av allmän platsmark 4 kap 5 § och 8 §

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

Användning av kvartersmark 4 kap 5 §

- B, Bostäder, färdigt golv får uppföras ovan +4.8 meter (RH 2000) över nollplanet.
- BP, Bostäder & parkering, färdigt golv för bostäder får uppföras ovan +7.3 meter (RH 2000) över nollplanet.
- E₁, Tekniska anläggningar, transformatorstation.
- E₂, Tekniska anläggningar, återvinningsstation.
- T₁, Trafik, vägreservat.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark Begränsning av markens bebyggande, 4 kap 11 eller 16 §

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får med undantag av uteplats på mark och balkonger inte förses med byggnader.

Markreservat, 4 kap 6 §

u₁ Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

Markens anordnande, 4 kap 9 §

Körbar förbindelse får inte anordnas.

Utformning av kvartersmark, 4 kap 11 eller 16 § punkt 1

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet (RH 2000).
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet (RH 2000). Härutöver får ventilationsanläggningar och hisschakt uppföras i begränsad omfattning. Dessa får överstiga totalhöjden med 1.2 meter.

Utnyttjandegrad, 4 kap 11 §

- e₁ Största byggnadsarea är 100 kvadratmeter, varav huvudbyggnad maximalt får utgöra 85 kvadratmeter.
- e₂ Sammanslaget för användningsområdet BP får största totala bruttoarea utgöra 2000 kvadratmeter. Sammanslaget för användningsområdet BP får största totala byggnadsarea utgöra 500 kvadratmeter.
- e₃ Inom fastigheten får största totala byggnadsarea utgöra 110 kvadratmeter, varav huvudbyggnad får vara maximalt 75 kvadratmeter.
- 00-00 Minsta respektive största taklutning i grader.

Placering, 4 kap 16 §

- P₁ Loftgångar och hisschakt får kraga 1 meter ut från fasad över prickmark, gäller ej balkong.
- P₂ Underjordisk byggnad får uppföras.

Mark och vegetation, 4 kap 10 §

- n₁ Mark får förses med slänt och stödmur.
- n₂ Markens höjd får inte sänkas till lägre än +7.0 meter (RH 2000) över nollplanet.
- n₃ Parkering får finnas.

Störningsskydd, 4 kap 12 och 16 §

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

Byggnadsteknik 4 kap 16 § punkt 1

- b₁ Granitstensblockmurar ska behållas eller återuppbyggas.
- b₂ Granitstensblockmur ska behållas eller återuppbyggas med murkrön +7.8 meter (RH 2000) över nollplanet.

Vid sprängning i berg ska försiktig sprängning tillämpas.

Före sprängningsarbeten ska en riskanalys utföras med byggnadsbesiktning, vibrationsmätning och fastställande av vibrationskrav.

Utseende 4 kap 16 §

- f₁ Mellan +10.4 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. Mellan +7.3 meter (RH 2000) över nollplanet och +10.4 meter (RH 2000) över nollplanet ska fasader utföras med material som fångar upp utseende av kringliggande granitstensblockmur. Fasader ska utföras i mörk granitgrå kulör.
- f₃ Byggnadens form ska vara uppdelad i två separata volymer. Fasader ska vara uppbyggda med vertikal indelning och ha ett avskalat intryck. Fasad 4 ska utformas med ett välvt mittparti. Fönster ska utföras utan spröjs. Fönsterglas i Fasad 1 får utgöra maximalt 15 % av area på Fasad 1. Fönsterglas i Fasad 2 får utgöra maximalt 50 % av area på Fasad 2. Fönsterglas i Fasad 3 får utgöra maximalt 15 % av area på Fasad 3. Fönsterglas i Fasad 4, ovan +10.4 meter (RH 2000) över nollplanet får utgöra maximalt 60 % av motsvarande area på Fasad 4. Fönsterglas i Fasad 4, ovan +7.3 meter (RH 2000) över nollplanet och under +10.4 meter (RH 2000) över nollplanet får utgöra maximalt 30 % av motsvarande area på Fasad 4.
- f₄ Balkonger får inte kraga ut över prickmark. Balkonger får inte vara inglasade. Balkonger får inte finnas på Fasad 1.
- f₅ Balkongfronter ovan +10.4 meter (RH 2000) över nollplanet ska utföras i trä eller motsvarande material, inslag av metall får finnas.
- f₇ Ovan +7.3 meter (RH 2000) över nollplanet och under +16.9 meter (RH 2000) över nollplanet får balkong kraga ut 1.4 meter från Fasad 4.
- f₈ 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.
- f₉ Fasader ska vara klädda med stenmaterial i granitgrå kulör.
- f₁₀ Pulpettak klätt med sedum.

Administrativa bestämmelser 4 kap 17 § och 4 kap § 21

- a₁ Upphävande av strandskydd.
- Kommunen är huvudman för allmän plats.
- Genomförandetiden slutar 10 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

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.

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 granskningsskede.

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

PLANKARTA

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

Upprättad 2020-12-22
Reviderad 2021-10-26

Werner Arkitekter AB
Tanums kommun, Västra Götalands län

Plannummer:
04:105:1

Diarienummer:
PLAN.2018.769

Antagen av KF:
2021-11-29

Laga Kraft:
2021-12-29