



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gräns för ledningsrätt
- Gräns för gemensamhetsanläggning
- Servitutsgräns
- Byggnader (skiljelinje karterad)
- Byggnader (fasadlinje karterad)
- Skämtak
- Vägkanter
- Gångstig
- Gränspunkt
- Triangelpunkt
- Punkt i ruttnät
- Traktmänn
- Registreringsnummer
- Ledningsrätt
- Gemensamhetsanläggning
- Servitut
- Stenmur
- Staket
- Luftledning, el resp. tele
- Stödmur
- Häck
- Barrskog resp. lövskog
- Ängsmark resp. åkermark
- Vattenyta
- Ägostegsgräns
- Slätt
- Nivåkurvor
- Höjdpunkt
- Belysningsstolpe
- Dike
- Berg i dagen
- Fornminne

Grundkarta för Tanumshede Centrum
 Tanum, del av Tanumshede 1:43 samt del av Ryland 3:2 m.fl.
 Tanums kommun, Västra Götalands län

Fastighetsredovisningen aktuell 2020-06-29
 Detaljredovisningen aktuell 2020-06-29
 Mätklass: III
 Gränser utan gränspunkt har osäkert läge
 Koordinatsystem
 I plan: SWEREF 99 12 00
 I höjd: RH 70
 Beteckningsstandard: HMK
 Ann-Marie Haugth, mättningsingenjör Metria AB

Sign: _____
 Grundkarta upprättad genom utdrag ur digital registerkartebas samt geodetisk fältmätning

PLANKARTA, SKALA 1:1000 I A1
 0m 100m

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
- Egenskaps- och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- LOKALGATA: Lokal trafik
- GCVÄG: Gång- och cykelväg

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- gc-bana: Gång- och cykelbana

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B: Bostäder
- B1: Bostäder och transformatorstation
- BH: Bostäder och handel
- E1: Tekniska anläggningar, transformatorstation
- P: Parkering
- CBD1: Centrumverksamhet, vård och bostäder

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får ej uppföras, parkering får finnas, parkeringsdäck får uppföras där det är angivet.
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage (komplementbyggnader).
- u: Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- y: Marken ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter.

UTNYTTJANDEGRAD

- e000: Största byggnadsarea inom användningsområdet.
- e2: Största byggnadsarea 25 % av fastighetsarea, dock maximalt 230 kvadratmeter varav huvudbyggnad får vara maximalt 190 kvadratmeter.
- e3: Största byggnadsarea 30 % av fastighetsarea.
- e4: Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 135 kvadratmeter per fastighet. Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 kvadratmeter per fastighet.

MARKENS ANORDNANDE

- parkering: Parkeringsdäck får uppföras (även på prickmark). Byggnadshöjd 6.0 meter.
- insynsskydd: Insynsskydd upp till 1.8 meter får uppföras på prickmark.
- lek: Lekplats får anordnas
- Utfart får inte anordnas Mellan punkterna A och B får högst två utfarter anordnas. Avstånd mellan utfarterna ska vara minst 50 m
- ej parkering: Parkering får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering**
- P1: Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från gräns mot annan tomt. Komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från tomtgräns eller byggas samman med komplementbyggnad på grannfastighet.

Utformning

- fril: Endast friliggande huvudbyggnader
- v1: Högsta tillåtna nockhöjd är 8,5 meter över medelmarknivå. Taklutning tillåts vara mellan 8 - 45 grader.
- v2: Högst 3 bostadsvåningar får uppföras. Högsta tillåtna nockhöjd är + 62,5 (RH 70) meter över nollplanet. Taklutning tillåts vara högst 30 grader.
- v3: Högst 3 bostadsvåningar får uppföras. Högsta tillåtna nockhöjd är + 63,0 (RH 70) meter över nollplanet. Taklutning tillåts vara högst 30 grader.

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.

Färdigt golv ska ligga minst 30 centimeter högre än nivån för förbindelsepunkt för spillvatten.

MARK OCH VEGETATION

- n: Fördröjning av dagvatten

STÖRNINGSSKYDD

- s1: Vid nybyggnad av bostäder ska utformning och placering ske så att följande riktvärden för buller från vägtrafik inte överskrids:
 - 30 dBA ekvivalent ljudnivå inomhus.
 - 45 dBA maximal ljudnivå inomhus nattetid (för överskridas med högst 10 dB högst fem gånger per natt).
 - 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.
 - 70 dBA maximal ljudnivå på uteplats i anslutning till bostad.
 I de fall ekvivalent ljudnivå utomhus överskrider 55 dBA vid fasad ska minst hälften av bostadsrummen placeras mot *tyst sida* eller *ljuddämpad sida*.
 Både *tyst* och *ljuddämpad sida* bör understiga maximal ljudnivå 70 dBA. Definition *tyst sida*: Sida av byggnad som har högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Definition *ljuddämpad sida*: Sida av byggnad som har högst 45-50 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Huvudmannskap**
Kommunen är huvudman för allmän plats.
- Genomförandetid**
Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.
- Ändrad lovplikt**
Bygg- och marklov får inte ges förrän markföroren har avhjälpats genom sanering till motsvarande känslig markanvändning (KM).

UPPLYSNINGAR

- Bostadsbyggnad ska utformas så att gällande gränsvärden för radonhalt i inomhusluft ej överskrider Boverkets rekommendationer.
- Fornminnen finns på flera platser inom planområdet. Fornminnen är skyddade enligt 2 kap i kulturmiljölagen (KML). All typ av byggnation och markföretag kräver tillstånd av länsstyrelsen.
- Då arbete med detaljplanen påbörjades innan Tanums kommuns byte av höjddkoordinatsystem till RH 2000 är plankarta upprättad i höjddkoordinatsystem RH 70.
- Detaljplanen är upprättad enligt ÄPBL (SFS 1987:10 till och med SFS 2010:1948).

Antagen av KF:
2021-09-27

Laga Kraft:
2022-11-23

Signatur:

PLANKARTA
 Detaljplan för del av fastighet
 Tanumshede 1:43 med flera,
TANUMSHEDE CENTRUM DEL 3
 Diarienummer: MBN 2015/0887-314
 Tanums kommun, Västra Götalands län

- Moa Leidzén
Planchef
- Leif Fred
Planarkitekt
- Werner
Arkitekt AB