GRUNDKARTA över
Fjällbacka 171:2 och 187:16 m.fl

Tanums kommun, Västra Götalands län

Upprättad vid lantmäterikontoret i Strömstad år 2007 av:

Roger Andreasson

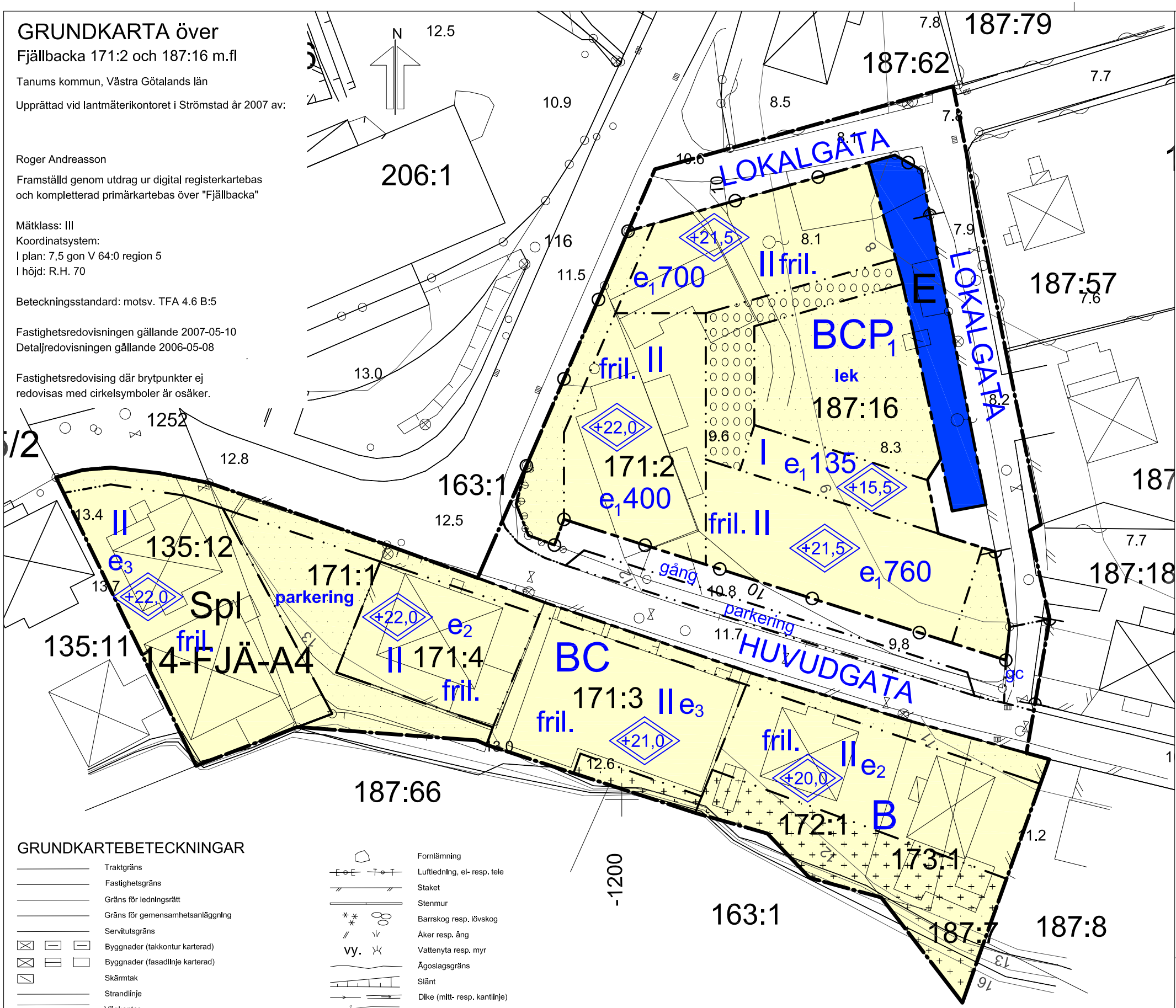
Framställd genom utdrag ur digital registerkartebas
och kompletterad primärkartebas över "Fjällbacka"

Mätklass: III
Koordinatsystem:
I plan: 7,5 gon V 64:0 region 5
I höjd: R.H. 70

Beteckningsstandard: motsv. TFA 4.6 B:5

Fastighetsredovisningen gällande 2007-05-10
Detaljredovisningen gällande 2006-05-08

Fastighetsredovising där brytpunkter ej
redovisas med cirkelsymboler är osäker.



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gräns för ledningsrätt
- Gräns för gemensamhetsanläggning
- Servitutsgräns
- Byggnader (takkontur karterad)
- Byggnader (fasadlinje karterad)
- Skärmtak
- Strandlinje
- Vägkanter
- Gångstig
- Triangel- resp. polygonpunkter
- Punkt i rutnät
- GABÅS — Traktnamn
- 1:43 S:1 — Registernummer
- Fornlämning
- Luftledning, el- resp. tele
- Staket
- Stenmur
- Barrskog resp. lövskog
- Åker resp. äng
- vy. — Vattenyta resp. myr
- Ägoslagsgräns
- Slänt
- Dike (mitt- resp. kantlinje)
- Nivåkurvor
- 26.7 Sh=25.55 — Mark- resp. sockelhöjd
- Vatten- resp. avloppsbrunn
- 0000-00/00 — Aktnummer för plan eller bestämmelse
- Gräns för områdesbestämmelse
- Detaljplanegräns el. motsvarande

SKALA 1:500 (A3)

0 5 10 50 meter

Ärendenr: O071853
Fjällbacka 171:2 och 187:16 m.fl

PLANBESTÄMMELSER

Planens nr: 04:116
Antagandedatum: 2008-06-17
Lagakraft: 2010-04-29

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

LOKALGATA	Gata som ingår i lokalnätet
HUVUDGATA	Trafik mellan områden
gång	Gångbana
gc	Gång- och cykelbana
parkering	Parkering skall finnas.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B	Bostäder
BC	Bostäder och centrumfunktioner
BCP_1	Bostäder, centrumfunktioner, parkering i källarvåning
E	Teknisk anläggning

UTNYTTJANDEGRAD

$e_1$000	Maximal bruttoarea ovan mark
e_2	Maximalt 150 m2 byggnadsarea per fastighet
e_3	Maximalt 280 m2 byggnadsarea per fastighet

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Trapp/hiss, loftgång och balkong får utföras
- Marken får ej bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

MARKENS ANORDNANDE

lek	Lekplats skall finnas
parkering	Parkering skall finnas.
	Körbar in- eller utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

II	Högsta antal våningar
+0,0	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
fril.	Frilliggande byggnad, får förbindas med loftgång.

Fasader skall utföras i trä, stående panel, med ljusa kulörer och täckande färg. Sadeltak med taklutning 27-35 grader. Taktäckning skall vara röda takpannor.
Skyltar ska utföras med friliggande bokstäver eller som uthängande skylt i rät vinkel från fasad. Skyltar ska placeras ovan entré eller vid fasadhörn. Tanums kommuns Riktlinjer för skyltning ska följas.
Taknock skall vara parallell med husets långsida.

Norr om huvudgata gäller:
Byggnadskropparna bör ha rena och enkla volymer.
För balkong är maximalt djup 1,0 och bredd 2,0 meter. Räcke av täckmålat trä och/eller smide.
Balkong får inte inglasas.
Uteplats i markplan får inte lokaliseras mot gata.
Loftgång får ej uppföras med tak.
Fönster ska ha ett dominerande vertikalt uttryck.
Kupor får ej uppföras.
Lägsta nivå på färdigt golv +8,5 meter.

Söder om huvudgata gäller:
Friliggande huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter och uthus minst 2,0 meter ifrån fastighetsgräns.

Vid nybyggnation skall uppvärmningen ske med vattenburet system, husens uppvärmningssystem skall utformas så att de enkelt kan omkopplas för användning av alternativa energislag.
Vid grundläggning på avsprängt berg eller grov friktionsjord skall radonmätning utföras.
Val av grundläggningsmetod skall redovisas i bygglovsansökan.

Utförd geoteknisk utredning skall beaktas.

Vid ändring av byggnads yttre skall särskild varsamhet iakttas. Den ursprungliga utformningen ska vara vägledande och gestaltningsprinciperna i planbeskrivningen skall efterföljas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är huvudman för allmän plats.
Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.
Fastigheterna 171:2 och 187:16 skall ombildas till 1 fastighet innan bygglov kan beviljas.

Antagandehandling

PLANKARTA tillhörande
Detaljplan för
fd Olofssons Järn

Fjällbacka 171:2, 187:16 m fl
Tanums kommun, Västra Götalands län

Maria Lejdebro, medverkande planeringsarkitekt från
Plan- och bygg avdelningen,Tanums kommun

3 juni 2008, Ditrix AB genom Stefan Werner

Planhandlingar:

- (x) Planbeskrivning
- (x) Genomförandebeskr
- (x) Fastighetsförteckning
- (x) Illustrationskarta