

GRUNDKARTA över

Fjällbacka 171:2 och 187:16 m.fl

Tanums kommun, Västra Götalands län

Upprättad vid lanträtterkontoret i Strömstad år 2007 av:

Roger Andreasson

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

Mätklass: III

Koordinatsystem:

I plan: 7.5 gon V 64:0 region 5

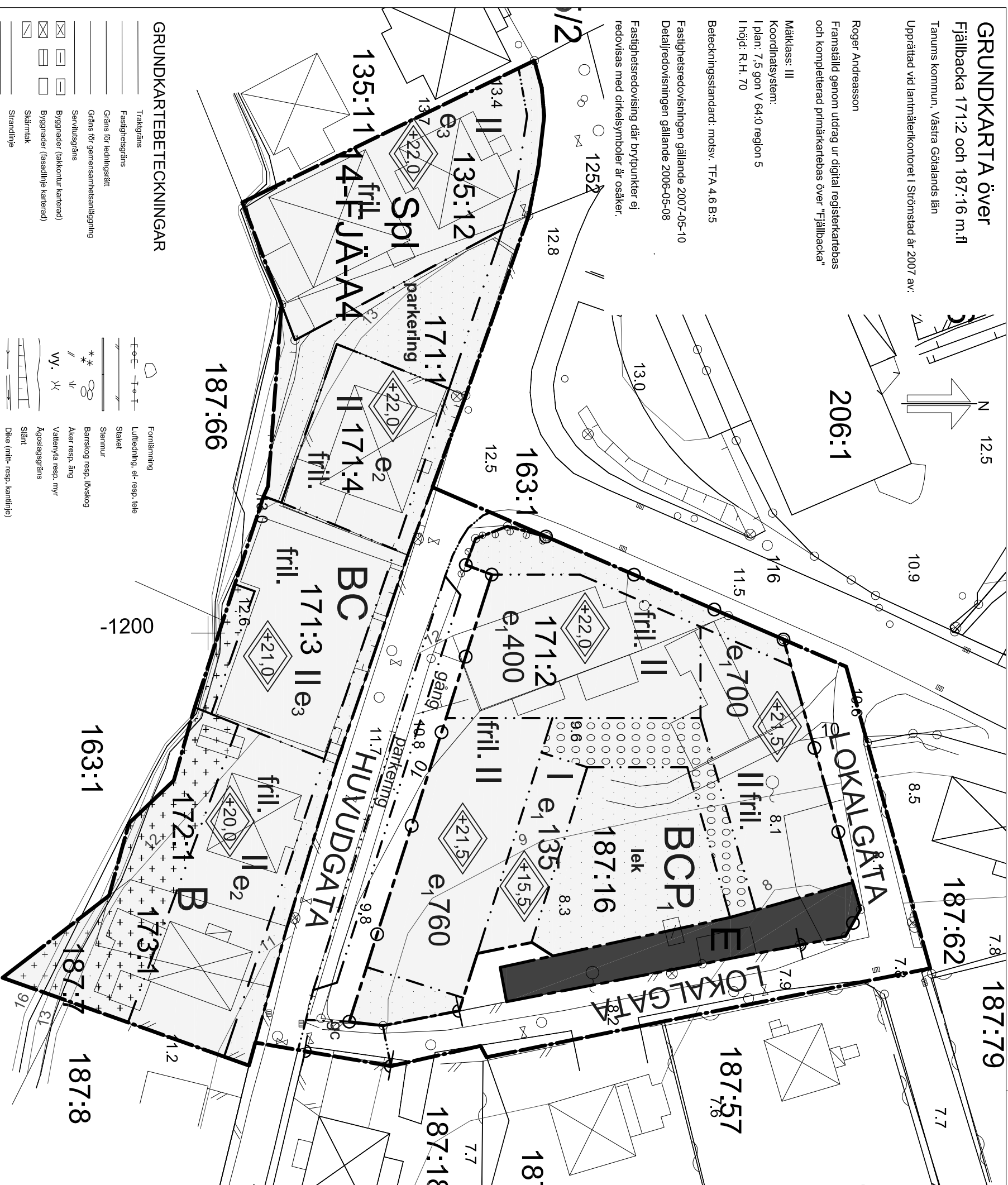
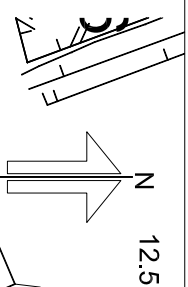
I höjd: R.H. 70

Beleggningsstandard: motsv. TFA 4.6 B:5

Fastighetsredovisningen gällande 2007-05-10

Detaljredovisningen gällande 2006-05-08

Fastighetsredovisning där brytpunkter ej redovisas med cirkelsymboler är osäker.



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gräns för behörighet
- Gräns för gemensamsamliggning
- Servitutsgräns
- Byggnader (sakkontur karterad)
- Byggnader (fasadlinje karterad)
- Skärtnak
- Skrantlinje
- Vägarlinje
- Gångstyg
- Triangel- resp. polygonpunkter
- Punkt i rutnäät
- GABAS
- Traktnamn
- 1:43 S:1
- Regelnummer

- Fornlämning
- Lutledning, el- resp. tele
- Staket
- Stenmur
- Barrskog resp. lövskog
- Aker resp. äng
- Vattenyta resp. myr
- Ägodelsgräns
- Slänt
- Dike (nrlt- resp. kantlinje)
- Nikåkurvor
- Mark- resp. sockelhöjd
- Vatten- resp. avloppsränn
- 0000-00/00
- Aktnummer för plan eller bestämmelse
- Gräns för områdesbestämelse
- Detaljplanens gränslinje

SKALA 1:500 (A3)

0 5 10

50 meter

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redansstämde bebyggningar. Där bebyggning saknas gäller bestämmelsen från hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

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

- GRÄNSBETECKNINGAR**
 - Plangräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
 - LOKALGÅTTA: Gata som ingår i lokalnätet
 - HUUVUDGÅTTA: Gata mellan områden
 - gång: Gångbana
 - gc: Gång- och cykelbana
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
 - B: Bostäder
 - BC: Bostäder och centrumfunktioner
 - BCP: Bostäder, centrumfunktioner, parkering i kallvarvning
 - E: Teknisk anläggning
- UTNYTTJANDEGRAD**
 - e₁:000: Maximalt bruttoreas ovan mark
 - e₂: Maximalt 150 m² byggnadsarea per fastighet
 - e₃: Maximalt 280 m² byggnadsarea per fastighet
- BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
 - Marken får byggas under med planerat bjälklag
 - Trapp/iss, löfgång och balkong får utformas
 - Marken får ej bebyggas
 - Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- MARKENS ANORDNANDE**
 - lek: Lekplats skall finnas
 - parkering: Parkering skall finnas.
 - Körför- eller utfart får inte anordnas
- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
 - II: Högsta antal våningar
 - III: Högsta vålnhöjd i meter över nollplanen
 - fril.: Friliggande byggnad, får förändras med löfgång.

Norr om huvudgata gäller:
Byggnadsstopparna bör ha rena och enkla volymer. För balkong är maxhöjd 1,0 och bredd 2,0 meter. Räckle av täcknattet trä och/eller smide. Balkong får inte inglasas. Uteplats i markplan får inte lokaliseras mot gata. Löfgång får ej upprättas med tak. Fönster ska ha ett dominerande vertikalt uttryck. Kypor får ej upprättas. Längsta 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 från fastighetsgräns.

Vid nybyggnation skall uppvärmingen ske med vattenburet system, husens uppvärmningssystem skall utformas så att de enkelt kan omkopplas för användning av alternativa energislag. Vid grundläggning på avsträngt berg eller grov fraktioner skall radomställning utföras. Val av grundläggningsslag skall redovisas i byggovsansökan.

Utförd geoteknisk utredning skall beaktas. Vid ändring av byggnads yttre skall sågsäklid varsamhet iaktas. Den ursprungliga utformningen ska vara vägledande och gestaltungsprinciperna i planbeskrivningen skall efterföljas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Kommunen är huvudman för allmän plats. Gemonförändringen skiljer 5 år efter det att planen vunnit laga kraft. Fastighetsnumera 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 Lejebro, medverkande planeringsarkitekt från
Plan- och bygg avdelningen, Tanums kommun
3 juni 2008, Dittx AB genom Stefan Werner

- Planhandlingar:**
 - (x) Planbeskrivning
 - (x) Genomförandebeskr
 - (x) Fastighetsföretäckning
 - (x) Illustrationskarta