

GRUNDKARTA GREBY

Greby

Tanums kommun, Västra Götalands län

Upprättad av Hovås Måtkonsult år 2012 av:

Olle Olsson

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

Måtklass: Enl. HMK

Koordinatsystem:

I plan: SWREF 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 gemensamhetsanläggning
- 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
- Ågostagsgräns
- Stänt
- Dike (mitt- resp. kantlinje)
- Nivåkurvor
- Mark- resp. sockelhöjd
- Vatten- resp. avloppsbrunn
- Aktnummer för plan eller bestämmelse
- Detaljplanegräns eller motsvarande
- 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 handlegts 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 fällas
 - n₂** skyddsplantering i form av trädrid.
 - n₃** utjämningsmagasin för dagvatten.
- Inom det öppna landskapet finns viktiga naturrelement, såsom åkerområden, gärdegräddor 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.

BEGÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- marken får inte byggas
- marken får endast byggas med uthus eller garage
- u** marken skall vara tillgänglig för dagvattenanläggning.
- y** marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter.
- g** marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE

- +0,0** föreskriven lägsta färdig markhöjd över nollplanet
- skyttplats** 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 planteringar.

Utfart

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

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

For 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 mörkare än NCS S 5005. Sedumtak tillåts. Högst 80 % av varje fasad får utgrävas av plat. 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
For B-områden gäller följande:
Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från gräns till annan tomt. Uthus ska placeras minst 1,5 m från tomtgräns. Takvinkel ska vara 27-35 grader. Fasadmateriell för huvudbyggnad och blyor skall i huvudsak utföras i träpanel. På fastigheterna Greby 1:12, 1:13 och 1:15 tillåts tegelfasader. Takkupor och frontespiser får uppföras till högst 1/3 av fasadens längd.

- II** högsta antal våningar
- V₁** suterångsväning får anordnas.
- +0,0** högsta byggnadshöjd i meter ovan nollnivån
- +0,0** högsta nockhöjd i meter ovan nollnivån

Skytning

Inom verksamhetsområdet får skyltar anordnas på fasad. Ytor för skyltar skall inarbetas i fasaderna. Då flera skyltar sätts upp på samma byggnad skall samordning ske. Skytning skall ske i anslutning till byggnadernas entréer. Om skyltarna har belysning skall de ha ett fast ljus. I bygglovsansökan ska redovisas ytor för skyltning på fasader. Skyltar tillåts därefter enbart på dessa fasaddelar. Kommunens riktlinjer för skytning (godkänd av miljö- och byggnadsnämnden 2007-02-20 §47) ska följas.

- f** högsta höjd på skylt som tillåts är 12 meter över mark.
- f** högsta höjd på skylt som tillåts är 5 meter över mark
- f** skyltar får ej uppföras mot fastigheten Greby 1:8

BYGGNADSTEKNIK

- b₁** tryckbank skall anläggas motsvarande 10 kPa på 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 väggpöcklek som överstiger 300 mm räknas ej in i byggnadsarean. Byggnaderna skall utföras radon säkert enligt gällande normer.

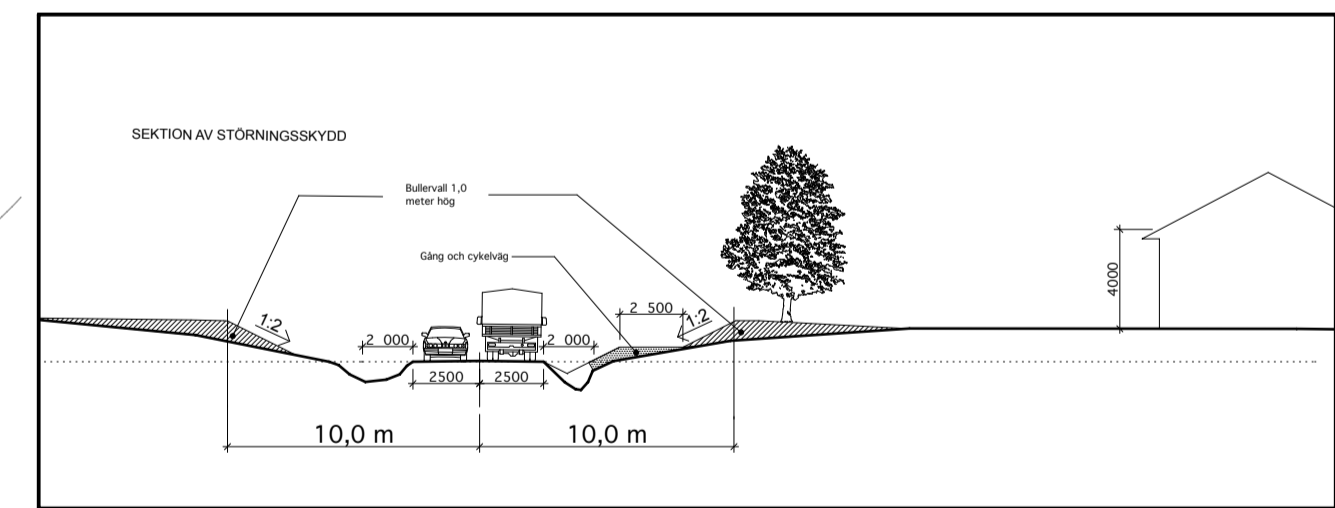
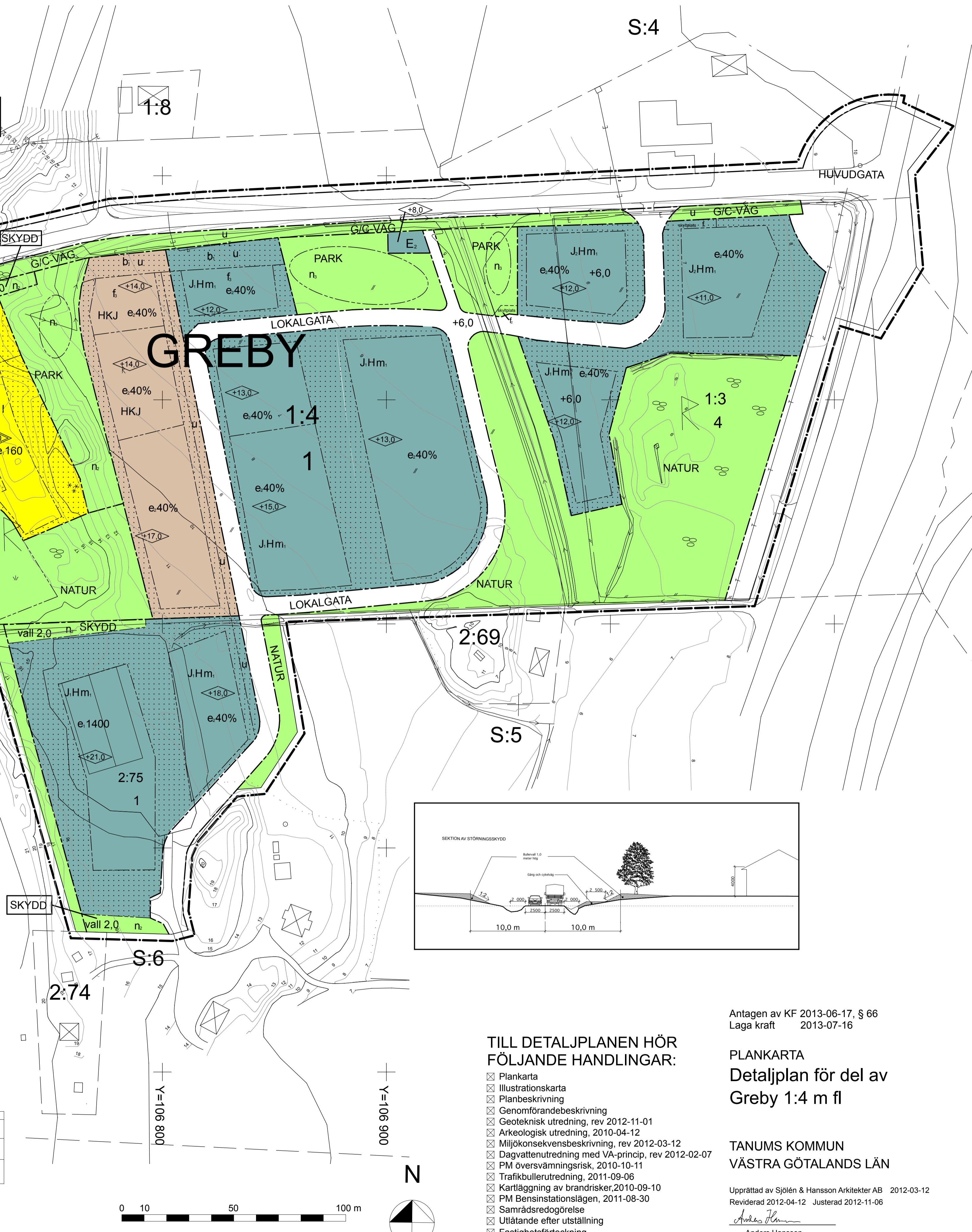
STÖRNINGSSKYDD

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

Områdesanvändning	Ekvivalent ljudnivå i dBA, Dag kl 07-18	Kväll kl 18-22, samt sön och helgdag kl 07-18	Natt kl 22-07	dBA Momentana ljud nattetid kl 22-07
Arbetslokaler för ej bullrande verksamhet	60	55	50	55
Bostäder och rekreativ verksamhet	50	45	40	55

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandensidens slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmän plats.



TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:

- Planbaser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- 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 Bensusstationslägen, 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 Sjölén & Hansson Arkitekter AB 2012-03-12
Reviderad 2012-04-12 Justerad 2012-11-06

Anders Hansson
Arkitekt

0 10 50 100 m

Skala 1:1000