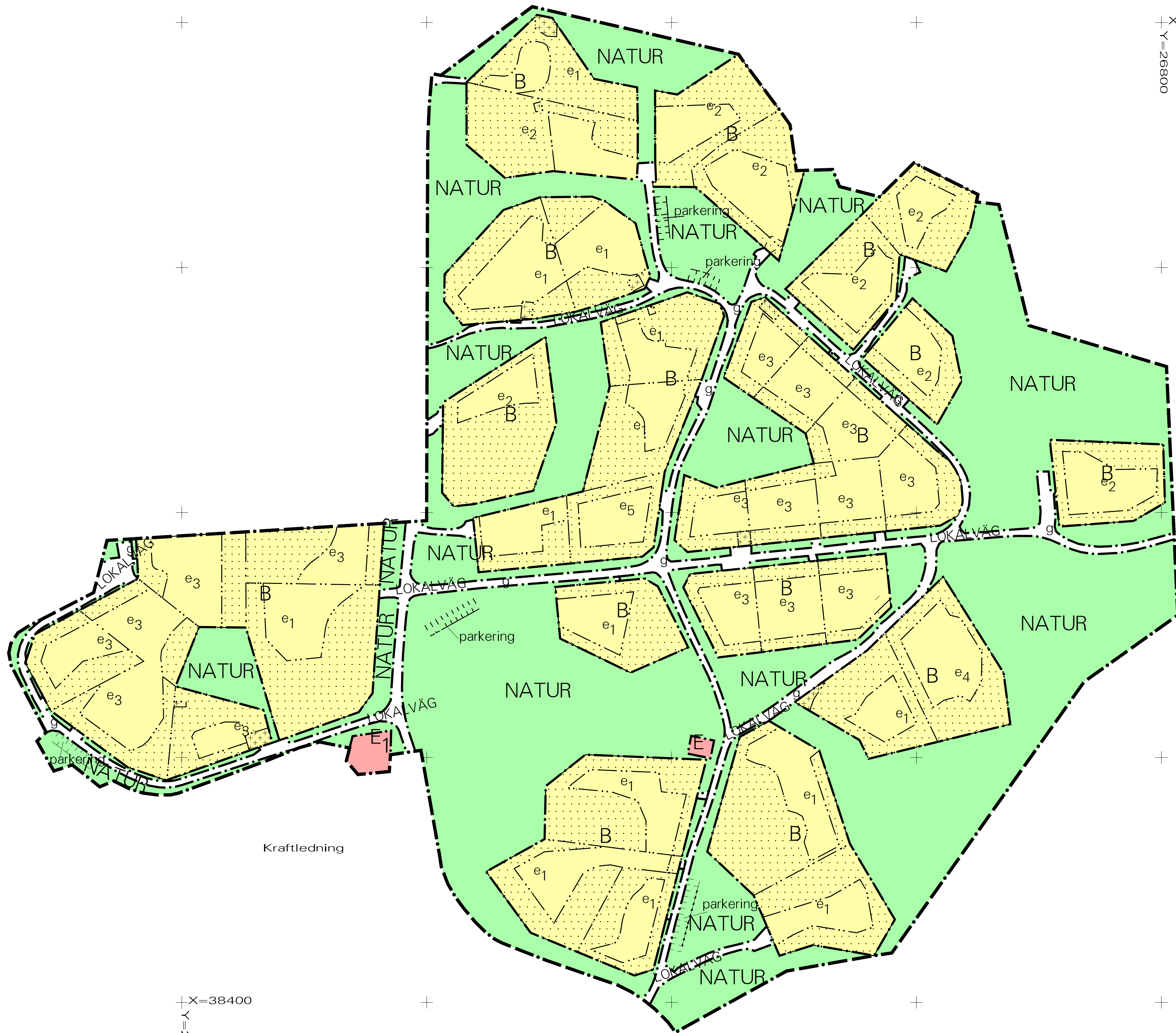




Kraftledning

KARTBETECKNINGAR

- Fasthetsgräns
- Byggnad
- Väg
- Fasthetsbeteckning
- 47673 Koordinater
- Koordinatkruss
- Gärdesgård
- Brunn

Grundkartan upprättad år 2003
Koordinatsystem:
Plan: Götterborge stad
Höjd: RH 00
Kerth Olsson

HANDLINGAR

- Programrapport
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Särskilt utlåtande

Planområde

ORIENTERINGSKARTA

Planavgift

Antagandehandling EPF (enkelt planförfarande)

Detaljplan för VRÅKÄRR, Höga

Torsby, Kungälv kommun

Västra Götalands län.

Samhällsbyggnadskontoret 2003-11-06, 2004-05-17

Kerth Johansson
Samhällsbyggnadschef

Agneta Atterskog
Plantekniker

Planbestämmelser

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns som ej löses i läge.

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmänna platser
- Lokaltrafik
- Naturområde

- Kvartersmark
- Bostäder
- Transformatorstation
- Avloppsreningsverk

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 Endast en våning med en byggnadsarea av 110 kvm för huvudbyggnad. Högsta nockhöjd inkl sockel får vara 3,5 meter. Därutöver medges 35 kvm för garage/förråd.
- e2 Största byggnadsarea är 110 kvm för huvudbyggnad. Högsta nockhöjd inkl sockel får vara 6,5 meter. Därutöver medges 35 kvm för garage/förråd.
- e3 Endast en våning med en byggnadsarea av 100 kvm för huvudbyggnad. Högsta nockhöjd inkl sockel får vara 3,5 meter. Därutöver medges 35 kvm för garage/förråd.
- e4 Största byggnadsarea är 130 kvm för huvudbyggnad. Därutöver medges 35 kvm för garage/förråd. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,7 m. Största tillåtna taklutning är 33 grader.
- e5 Största byggnadsarea är 130 kvm. Därutöver medges 35 kvm för garage/förråd. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,0 m. Största tillåtna taklutning är 33 grader.

Högsta byggnadshöjd för garage/förråd är 3 meter. Över taknock för skorsten finns med lagstadgad höjd.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation
All sprängning och förändring av marknivåer skall undvikas och prövas i undantagstill i marklov/bygglöv.
Anordning av nya vattentäkter samt anläggning av energihål skall föregås av en hydrogeologisk utredning.
Siktskymmande vegetation vid vägar får ej finnas. Hänsyn skall tas till framkomlighet, angränsningsplatser, bärrighet och värdplatser för sopbilar och slamsugningsbilar. Bärrighet lägst 10 tons oxeltryck.
Stengärdesgårdar bör bevaras där det är möjligt.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering
Endast friliggande hus. Byggnad närmare tomträns än 4,5 meter erfordrar grannars skriftliga godkännande.
Uthus och förråd skall placeras minst en meter från tomträns.
Garage skall placeras så att infart på minst 5 meter är belägen inom tomträns.
Utförande
Tak skall vara sadeltak i husets längdriktning. Valmning medges ej.
Taktlutning upp till 33 grader.
Huvudbyggnadens bredd begränsas till 8 meter och garage/förråds bredd begränsas till 6 meter.
Takkupa och frontespieler medges på huvudbyggnad till 1/3 av husets längd där så prövas lämpligt. Högsta sockelhöjd skall vara 0,8 m.
För befintligt hus vars byggnadsarea, byggnadshöjd eller takvinkel avviker från planbestämmelserna vid detaljplanens antagande gäller nuvarande utförande enligt beviljat bygglov och får även återuppläras till detta efter ändring.
Utförande (ny bebyggelse)
Fasader skall vara träpanel. Färgsättning och val av takmaterial skall ske i samråd med bygglövsarkitekt. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens särart.
Utöver planens bestämmelser får carport för en bil utföras, carporten skall vara helt öppen, förutom i bakkanten där ett förråd om högst 10 kvm för inrymms. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3 meter. Bygglöv krävs. En förutsättning för att bygglovet skall beviljas är att berörda grannar lämnas tillfälle till yttrande över carporten och dess placering. Carporten får placeras fritt inom tomtens naturliga förutsättningar. Carporten får inte dominera över huvudbyggnaden i placering eller utförande. Carporten bör utformas i samma stil som övrig bebyggelse på fastigheten och skall anpassas till de naturliga förutsättningarna på fastigheten. Berörd granna är normalt endast grannen/ägaren till de fastigheter som gränsar till den byggnades fastighet. Med hänsyn till risken för överklaganden bör även sådana granna höras vars utsikt eller- sikt- och ljusförhållanden påverkas.

Byggnadsteknik

Vattenförsörjning för helårsbruk skall anordnas uthålligt både vad gäller mängd och kvalitet innan bygglov kan medges.

Dagvatten skall behandlas lokalt för att underlätta grundvattenbildning. För omhändertagande av dagvatten föreskrivs att dagvatten skall infiltreras inom planområdet. Detta innebär att hårdgjorda ytor skall undvikas. Det är av stor vikt att dagvatten kan tas om hand på den egna tomtens och även ledas vidare till de dagvattendiken som finns.
En redovisning av dagvattenhanteringen skall göras i samband med bygglov.

De geotekniska förutsättningarna vid ny- eller tillbyggnad skall beaktas i samband med bygglovprövning.
Grundläggning skall ske radenskyddat.
Endast snävsplåttar toaletter och armaturer för installation. Dubbelspålade med 4 liter resp. 2 liter, diskbänk 10 liter/min, tvättställ 6 liter/min och duschhandtag 8 liter/min.

Insatstid och brandvattenförsörjning vid brand skall beaktas och förebyggas med byggnadstekniska åtgärder vid bygglov.

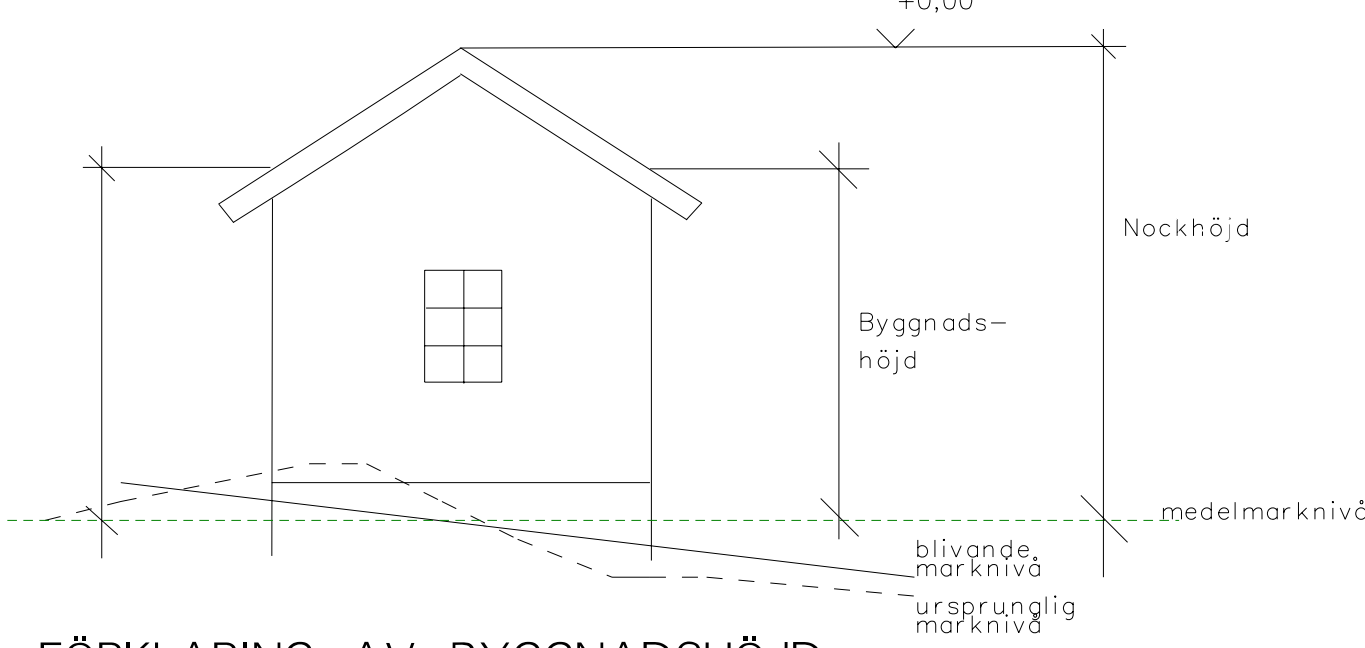
Tillgänglighet till fastighet skall redovisas vid bygglovet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.
Huvudmannaskap
Kommunen är inte huvudman för allmän plats och gemensamma anläggningar. (Gäller hela planområdet).

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 m



FÖRKLARING AV BYGGNADSHÖJD

Fastighet

Byggnadsarea BYA = den yta på marken som tas i anspråk av en byggnad.
Det av fastigheten där det är tillåtet att placera en byggnad.

FÖRKLARING AV FASTIGHETENS UTNYTTJANDE

Exempelskiss

Öppen carport med förråd

Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3 m

