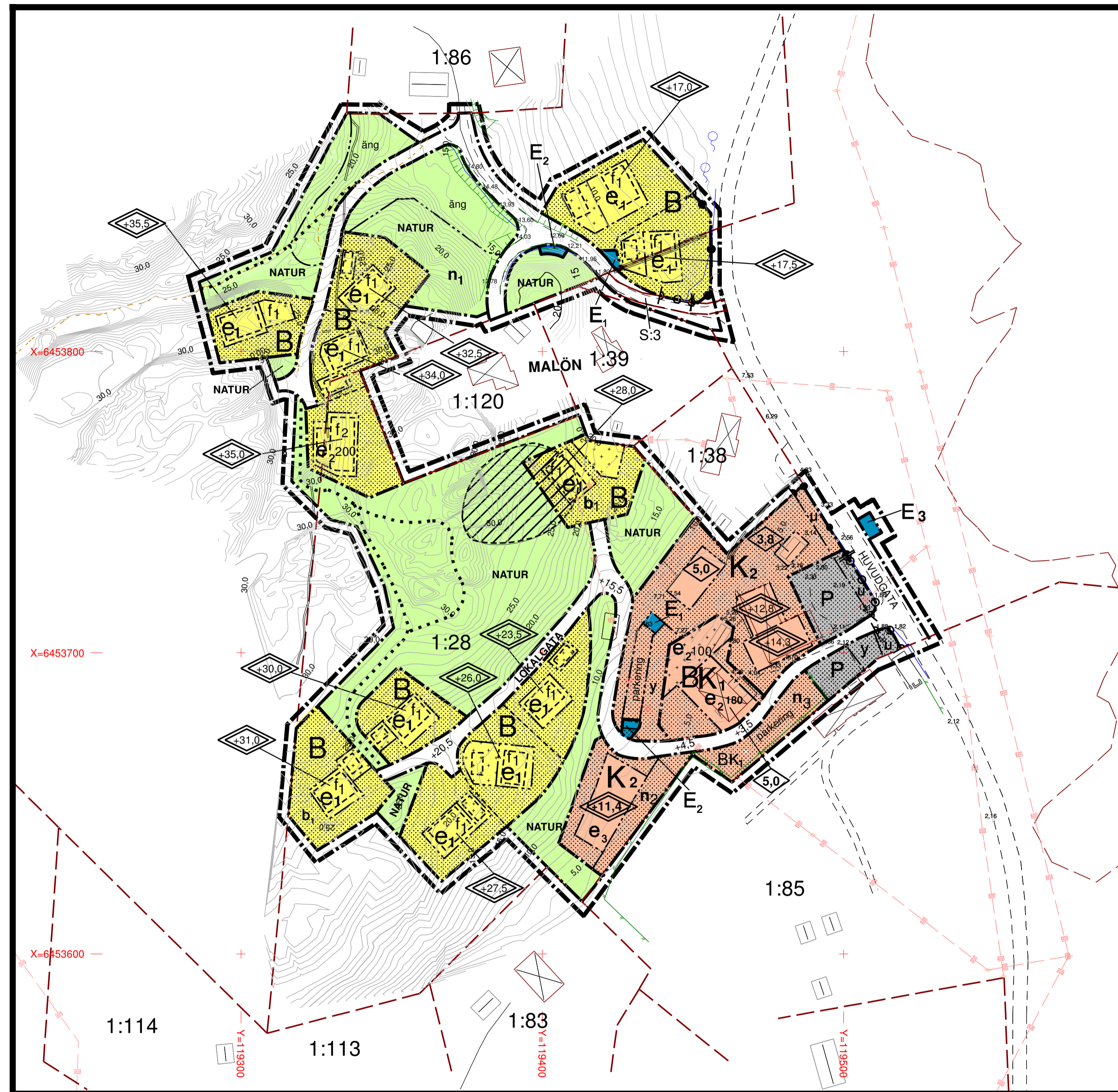


# PLANKARTA



## GRUNDKARTAN

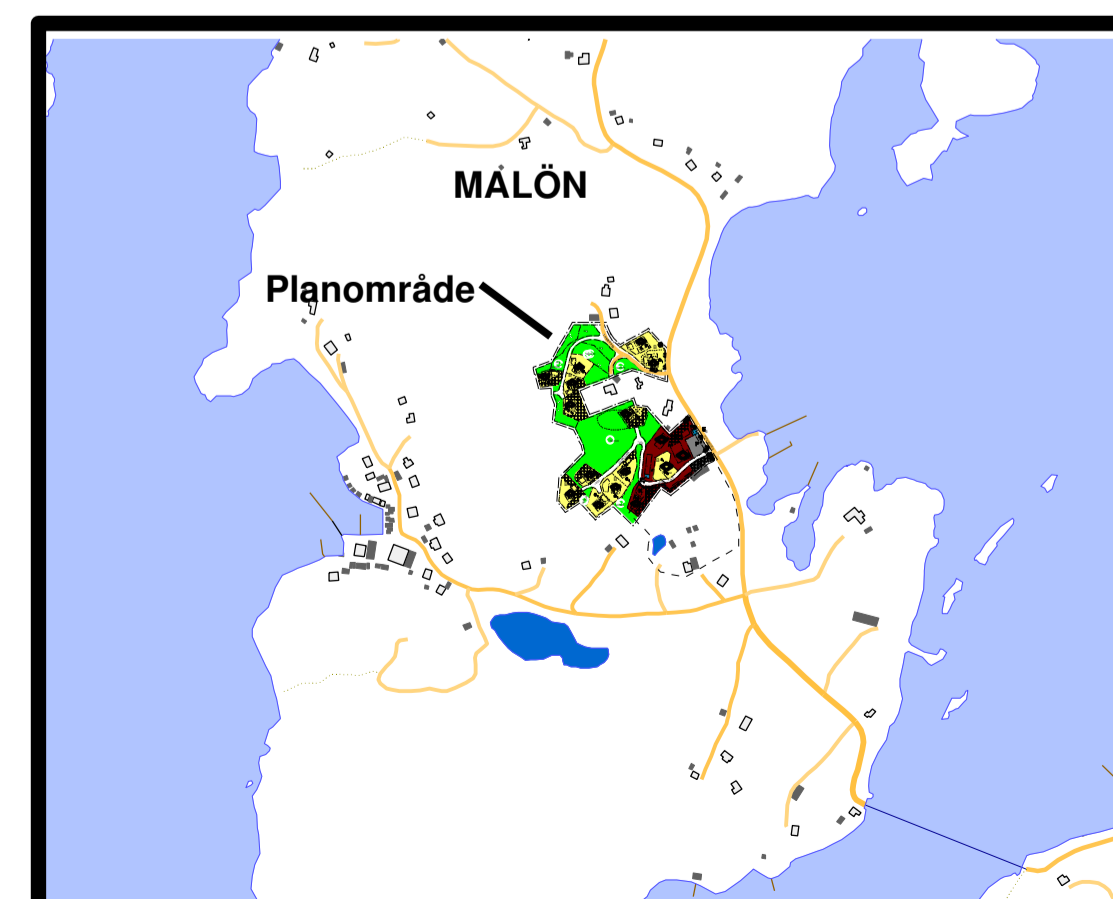
- Beteckningar
- Fastighetsgräns
  - Registerbeteckning
  - Bostadshus
  - Uthus / garage
  - Elledning
  - El stolpe
  - Höjdkurvor
  - Körbana

## GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad METRIA.  
Fastighetsredovisningen aktuell 2012-10-18  
Detaljredovisningen aktuell 2012-10-17  
Koordinatsystem i plan SWEREF 99 12 00  
Koordinatsystem i höjd: RH00

Patrik Lindqvist  
mätningssingenör

## LÄGESKARTA



# PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR. FÖRSTÄNDNING AV ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN. BESTÄMMELSER UTAN BETECKNING GÄLLER INOM HELA PLANOMRÅDET

## GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationsgräns planer

## ANVÄNDNING AV MARK

### Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

### Kvartersmark

- B Bostäder
- BK<sub>1</sub> Bostäder, hotell, vandrarhem
- K<sub>2</sub> Hotell, vandrarhem, konferens. Inom området får anordnas en bevakningsbostad om högst 75 m<sup>2</sup>. Alla områden med denna beteckning skall ingå i samma fastighet.
- E<sub>1</sub> Transformatorstation
- E<sub>2</sub> Soprum
- E<sub>3</sub> Avloppspumpstation
- P Parkering

## UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- Gångstig skall anordnas
- äng Området skall iordningställas och bibehållas som ängsmark i enlighet med anvisningar i den biologiska inventeringen (2012-06-15) och skötselplanen, 2013-04-02.
- n<sub>1</sub> Området skall hållas fritt från trädvegetation

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får ej bebyggas med byggnader
- Marken får endast bebyggas med garage och andra komplementbyggnader
- y Marken skall vara tillgänglig som utfart för intilliggande fastighet
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

## UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 95 m<sup>2</sup> och för komplementbyggnad 40 m<sup>2</sup>. Härutöver får mindre tillbyggnader om totalt högst 20 m<sup>2</sup> i ett plan, t ex i form av verandor, göras på huvudbyggnaden
- e<sub>2</sub> 000 Största total byggnadsarea inom egenskapsgränsen
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea för enskild byggnad är 40 m<sup>2</sup>

## MARKENS ANORDNANDE

- Större sprängningsarbeten får ej utföras med undantag för sådant område där det i särskild planbestämmelser har medgetts
- parkering Parkeringsplats skall anordnas
  - Körbar förbindelse får ej anordnas
  - Körbar förbindelse får ej anordnas. 1,5 m högt bullerdämpande staket skall anordnas. Staketet skall ha en konstruktion som ger en bullerdämpning om lägst 3 dB.
  - n<sub>2</sub> Dike skall anordnas
  - n<sub>3</sub> Marken får ej beläggas med asfalt

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Bostadshus skall uppföras friliggande

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,2 meter

Byggnader skall, där annat inte särskilt medges i bestämmelserna, utföras med sadeltak med takåsen parallellt med byggnadens långsida. Valmat tak får ej förekomma.

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- +0,0 Högsta taknockshöjd i meter över nollplanet.

Byggnader inom med BK<sub>1</sub> eller K<sub>2</sub> betecknat område skall uppföras med takvinkel mellan 30 och 35 grader. Mindre komplementbyggnader får utföras med takvinkel mellan 23 och 30 grader om byggnaden utförs med sadeltak och mellan 10 och 15 grader om den utförs med pulpettak. Fasadmateriell skall vara träpanel. Byggnader inom med K<sub>2</sub> betecknat område skall målas i matt faluröd färg. Huvudbyggnad inom med BK<sub>1</sub> betecknat område skall målas med täckande vit eller ljusgrå färg. Komplementbyggnader skall målas med matt faluröd färg alternativt samma färg som huvudbyggnaden. Takmaterial skall vara rött oglaserat lertegel.

f<sub>1</sub> Bostadsbyggnader skall utföras med det traditionella bohuslänska dubbelhuset som utgångspunkt (alternativt enkelhuset om en mindre byggnad avses). Fasadmateriell skall vara träpanel som målas i traditionell täckande vit eller ljusgrå färg. Komplementbyggnader skall målas med matt faluröd färg alternativt ges samma färg som huvudbyggnaden. Takmaterial skall vara rött oglaserat taktegel. Mindre taktytor med liten takvinkel (över verandor, takkupor etc) får även täckas med bandfalsad plåt i rött eller grafitgrå färg. Tak skall utföras som sadeltak med takåsen parallellt med byggnadens långsida. Valmat tak får ej utföras. Huvudbyggnad skall ges en takvinkel om lägst 30 och högst 35 grader. Mindre taktytor över verandor, takkupor, snedtak etc får utföras med lägre takvinkel.

Fönstertryta som är större än 0,9 m<sup>2</sup> skall avdelas med mittpost.

Garage och övriga komplementbyggnader skall ges en takvinkel om lägst 23 grader och högst 30 grader. Komplementbyggnader får även utföras med pulpettak med takvinkel lägst 10 grader och högst 15 grader.

f<sub>2</sub> Bostadshuset skall utformas vad gäller materialval och färgsättning så att de så långt möjligt smälter in i omgivande natur. Fasadmateriell skall vara träpanel som behandlas med järnvitrol alternativt målas med grå färg med lägst 30 % svärta. Natursten (granit) får också användas. Tak skall utföras som sedumtak alternativt täckas med bandfalsad plåt i matt grafitgrå färg. Takvinkel skall vara lägst 12 grader och högst 23 grader (gäller både huvudbyggnad och komplementbyggnad).

## BYGGNADSTEKNIK

Höjning eller sänkning av marknivån får ske med högst 0,5 meter om inte annat är särskilt föreskrivet eller medgett i planbestämmelserna eller är nödvändigt för att anordna fungerande infart till garage eller parkering. Marknivåskilnader kring byggnaden skall tas upp i sockeln.

b<sub>1</sub> Sprängning får utföras inom byggrättens västra del för att möjliggöra att husets golvnivå kan anpassas till marknivån i den östra delen av byggrätten. Sprängning får ske högst 1 meter utanför grunden.

Nya byggnader skall utföras med radonkyddande konstruktion om det inte genom kompletterande radonmätning kan påvisas obehovligt.

Ny byggnad skall placeras med lägsta golvnivå 3,0 meter över kartans nollplan. Byggnadsdel under denna nivå skall utföras i vattentät konstruktion

Bygglov får ej beviljas förrän berget har säkrats mot risken för bergras och nedfallande stenblock i enlighet med anvisningarna i bergteknisk utredning (2010-09-06)

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bygglov för nya byggnader får ej beviljas förrän vägar samt vatten- och avloppsanläggning har anordnats i erforderlig omfattning.

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

## Detaljplan för MALÖN 1:28 och 1:43

### Orust kommun

### Västra Götalands län

Upprättad 25 augusti 2012, reviderad 2 maj 2013 samt 18 dec 2014

### BO-HUS-PLAN AB

Boo Widén  
arkitekt

### ORUST KOMMUN

Verksamheten för  
sammällsutveckling

Rickard Karlsson  
planchef

ANTAGANDEHANDLING