PLANKARTA
PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje (tomtgräns)

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GENOMFART	Genomfartstrafik
LOKALGATA	Tillfartsväg
GÅRDSGATA	Tillfartsväg på gående villkor
GC-VÄG	Gång- och cykelväg
NATUR	Naturmark

Kvartersmark

B	Bostäder
BC	Bostäder, handel, service, kontor
JKB	Småskaliga verksamheter, kontor, bostäder
E	Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATSMARK

äng	Ängsmark restaureras
$damm_{1+2}$	Damm$_1$ bevaras. Damm$_2$ anläggs.
n_1	Skog gallras varsamt
hållplats	Hållplats med väderskydd
gång	Gångstig anordnas
+0,0	Markens höjd i meter över angivet nollplan

Uppfyllnader för väg skall tas upp stödmur.

UTNYTTJANDEGRAD

e_1	Största byggnadsarea 85 m^2
e_2	Största byggnadsarea 100 m^2
e_3	Största byggnadsarea 125 m^2
e_3 0	Största antal tomter.

Utöver största byggnadsarea, där byggrätt så medger, får mindre tillbyggnader, t.ex. verandor, utföras i ett plan. Tillbyggnader får ha en sammanlagd byggnadsarea om max 20 m^2.

Största byggnadsarean för uthus/garage är 30 m^{2}per tomt, gäller ej befintligt uthus samt garage/uthus inom område för parkering (BC).

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med uthus/garage.
- g — Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

gång	Gångstig anordnas
n_2	Berget ska säkras från blocknedfall
parkering	Område för parkering
sop	Byggnad/utrymme för sorterat hushållsavfall
q_2	Stengärdsgårdar bevaras alternativt återuppbyggs vid ny fastighetsgräns.
utfartsservitut	Servitut för utfart och infart upprättas
tillfart	Marken ska hållas tillgänglig för tillfart
	Körbar förbindelse får ej anordnas.
bullerskydd	Bullerplank får anordnas.

Sprängning för husbyggnation medges endast för varsam inpassning i terräng samt för souterränghus och får ej utföras utanför byggrätt.

Nivåskillnad <1,5 m inom byggrätt skall tas upp i sockel eller med sammansatta byggnadskroppar på olika markhöjd. Är nivåskillnaden >1,5 m skall huset utformas som souterränghus och/eller som hus med sammansatta byggnadskroppar på olika markhöjd.

Naturlig marknivå kring byggnader skall bevaras. Uppfyllnader får endast utföras för infart och byggnad i sänkor/skrevor och bör tas upp med stödmur.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

Inom område med beteckning B får ny huvudbyggnad, där inget annat anges, ha en byggnadshöjd på maximalt 4,5 m och ny komplementbyggnad en byggnadshöjd på maximalt 3,0 m.

- Högsta byggnadshöjd i meter.
- Minsta resp. högsta taklutning i grader.

Byggnadshöjd mäts från medelmarknivån. Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor utföras. För souterränghus medges 1 m högre byggnadshöjd än angiven.

Inom område med beteckning B, där inget annat anges, skall byggnad utföras med en takvinkel på mellan 24 och 33 grader.

Inom område med beteckning BC och JKB skall byggnader utföras med en takvinkel på mellan 30 och 38 grader.

Tak skall utföras som sadeltak. Inom område med beteckning B tillåts förskjuten nock i höjdled för att ta upp höjdskillnader. Pulpettak medges för uthus/garage (max takvinkel 18 grader).

- q_3 — Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. 3:10 ÄPBL skall beaktas.

Utseende

Fasadmaterial skall vara träpanel.

Inom område med beteckning B ska byggnad behandlas med järnvitriol, målas med matt slamfärg i faluröd , svart eller grå kulör alternativt målas med täckande vit oljefärg.

Inom område med beteckning BC ska byggnad målas i matt slamfärg i faluröd, täckande vit eller ljusgrå oljefärg eller behandlas med järnvitriol.

Inom område med beteckning JKB ska byggnad målas med faluröd slamfärg eller behandlas med järnvitriol.

Takmaterial ska vara lertegel (>16 taklutning), bandtäckt plåt i grafitgrå kulör samt sedum eller annat växtmaterial.

Byggnadsteknik

Ny bostadsbebyggelse skall utföras radonskyddad.

b_2 — Kompletterande geoteknisk undersökning krävs för att klargöra grundläggning och vågupppbyggnad. Bestämmelsen gäller inom hela användningsgränsen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

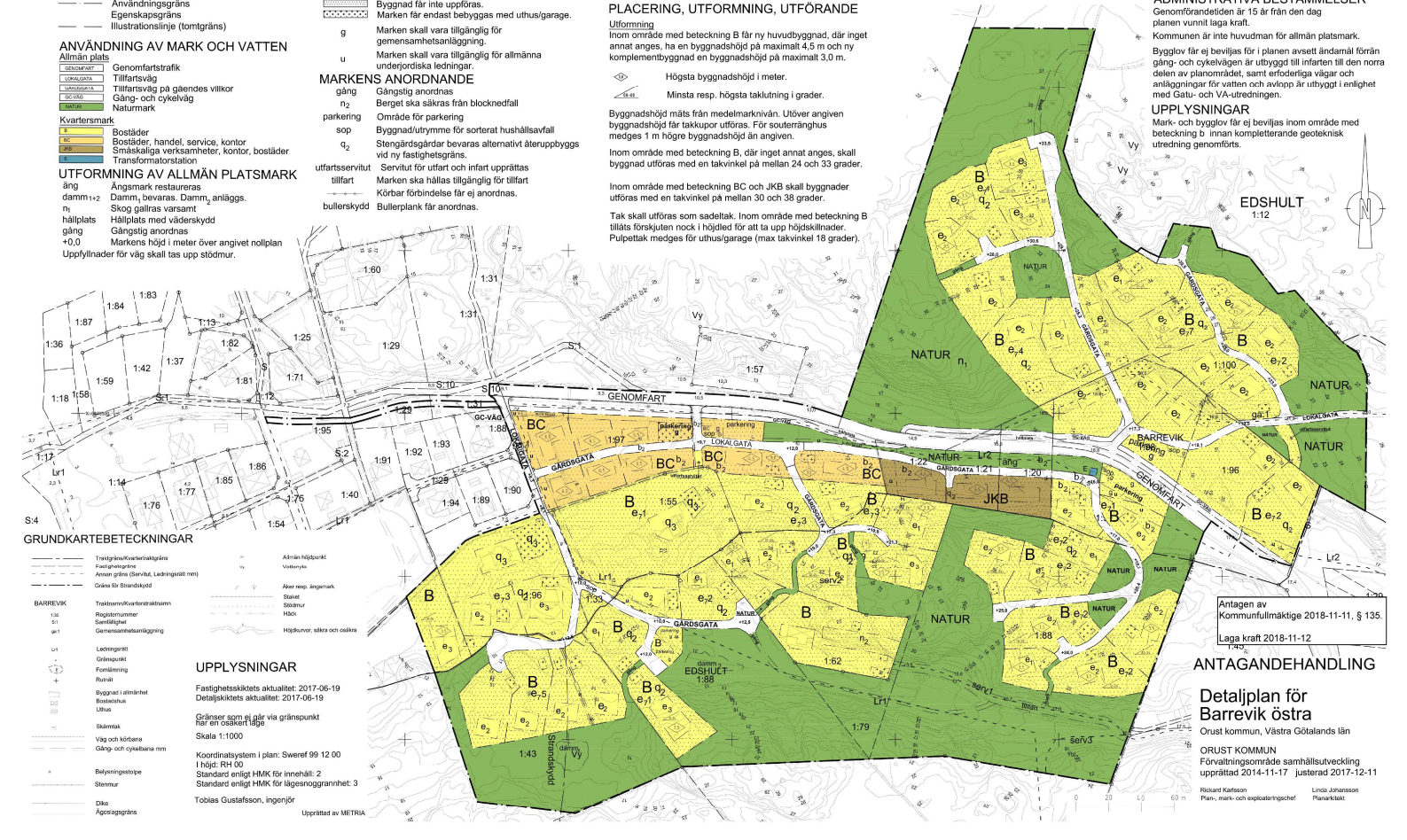
Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

Bygglov får ej beviljas för i planen avsett ändamål förrän gång- och cykelvägen är utbyggd till infarten till den norra delen av planområdet, samt erforderliga vägar och anläggningar för vatten och avlopp är utbyggt i enlighet med Gatu- och VA-utredningen.

UPPLYSNINGAR

Mark- och bygglov får ej beviljas inom område med beteckning b innan kompletterande geoteknisk utredning genomförts.



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Tratdgräns/Kvarterstraktgräns
- Fastighetsgränsmrk
- Vattenyta
- Annan gräns (Servitut, Ledningsrätt mm)
- Gräns för Strandskydd
- Allmän höjdpunkt
- Åker resp. ängsmark
- Stakad
- Stödmur
- Höjdkurvor, säkra och osäkra
- BARREVIK — Tratdnamn/Kvarterstraktnamn
- 136 — Registernummer
- S:1 — Samfällighet
- ga:1 — Gemensamhetsanläggning
- Lr1 — Ledningsrätt
- Gränspunkt
- Fornlämning
- Rutnät
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus
- Uthus
- Skärmtak
- Väg och körbana
- Gång- och cykelbana mm
- Belysningsstolpe
- Stenmur
- Dike
- Ägoslagsgräns

UPPLYSNINGAR

Fastighetsskiktets aktualitet: 2017-06-19
Detaljskiktets aktualitet: 2017-06-19

Gränser som ej står via gränspunkt har en osäkerhet läge

Skala 1:1000

Koordinatsystem i plan: Sweref 99 12 00
I höjd: RH 00
Standard enligt HMK för innehåll: 2
Standard enligt HMK för lägesnoggrannhet: 3

Tobias Gustafsson, ingenjör

Upprättad av METRIA

Antagen av Kommunfullmäktige 2018-11-11, § 135.

Laga kraft 2018-11-12

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Barrevik östra

Orust kommun, Västra Götalands län

ORUST KOMMUN
Förvaltningsområde samhällsutveckling
upprättad 2014-11-17 justerad 2017-12-11

Rickard Karlsson
Plan-, mark- och exploateringschef

Linda Johansson
Planarkitekt