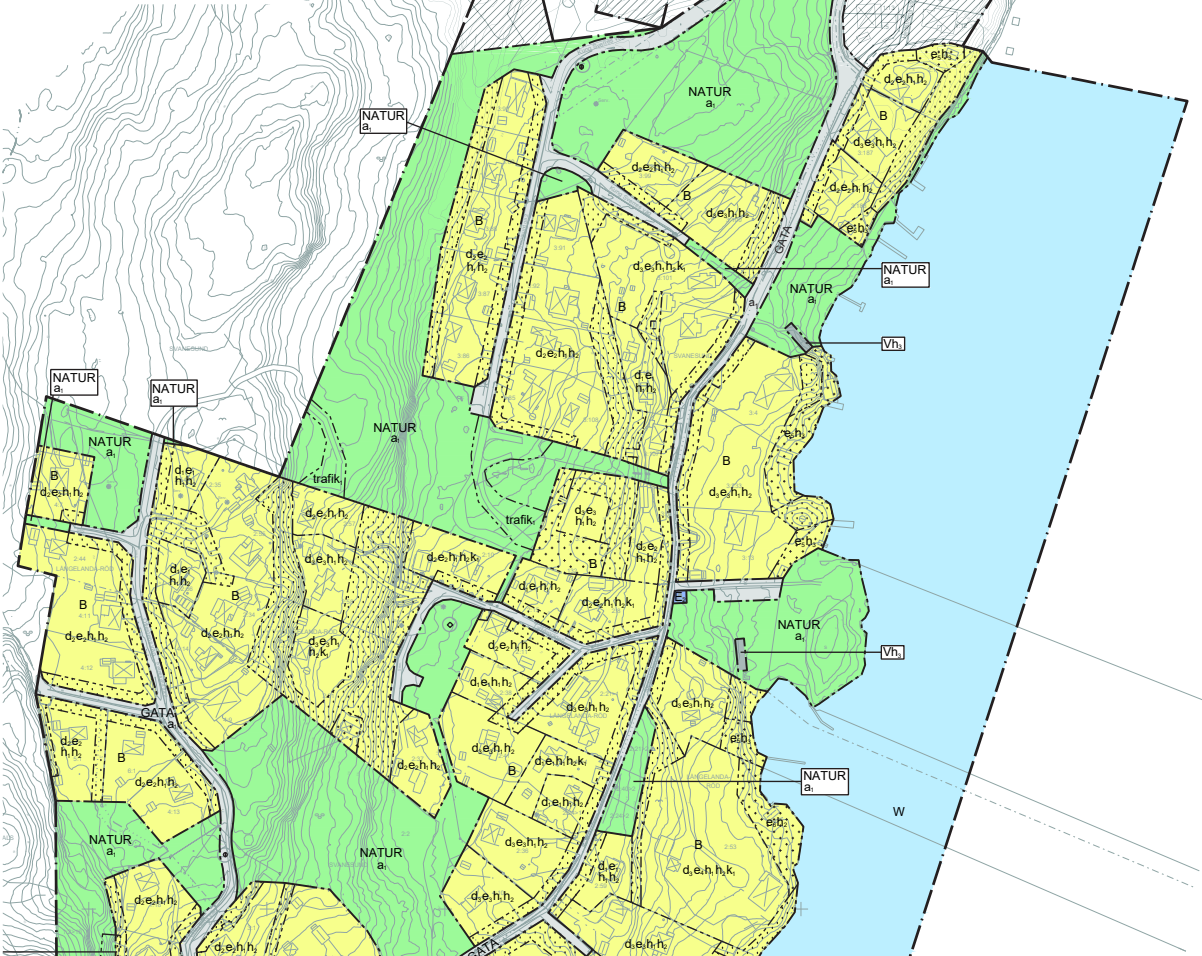


LÄGESKARTA
Del 1 av 2
SKALA 1:10000 (A1)



PLANKARTA
Del 1 av 2



SKALA 1:1500 (A1) / 1:3000 (A3)

PLANBESTÄMMELSER

Detta är en ändring av plan Förslag till byggnadsplan för Svanesunds samhälle. Underliggande detalplan ska läsas jämsides.

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Område ingår ej i planändring

Allmän plats

- GATA Gata.
- NATUR Natur.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- E₁ Transformatorstation.
- E₂ Pumpstation.
- V Småbåtshamn.

Vattenområde

- W Vattenområde.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

- a₁ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Utformning av allmän plats

- trafik, Yta för fordonstrafik får anläggas.
- m₁ Markarbeten får ej utföras
- ledning, Utrymme under mark ska vara tillgänglig för VA-ledning.

Från släntkrön och 2 m bakom krön skall slänten vara obelastad. Övrig mark får inte tillföras mer belastning än 20 kPa.

Permanenta slänter som skapas ska utföras med släntlutning 1:2 eller flackare.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTA

- - - - - Traktgräns
- - - - - Fastighetsgräns
- - - - - Ägostlagsgräns
- Vägkant
- - - - - Vägkant på tomt
- - - - - Stig
- Häck
- Stödmur
- .. - - - - Mur
- Staket
- SE-ställd Ledning
- - - - - Dike med flödespil
- - - - - Höjdkurva
- - - - - Servitut
- - - - - Ledningsrätt
- - - - - Gemensamhetsanl.
- - - - - Kulturhistorisk lämning
- - - - - Väggräcke
- Gränspunkt
- ⊗ Belysningsstolpe
- ⊗ Elskåp
- ⊗ Lövskog
- ⊗ Barrskog
- ⊗ Berg
- ⊗ Flaggstäng
- ⊗ Brunn
- ⊗ Servitut, gällande
- ⊗ Övrig kulturhistorisk lämning
- ⊗ Lämning, ingen antikvarisk bedömning
- ⊗ Bostadshus, takkontur
- ⊗ Bostadshus, husliv
- ⊗ Uthus/Garage, takkontur
- ⊗ Skärmtak, takkontur
- ⊗ Altan
- ⊗ Trappa
- ⊗ Gemensamhetsanläggning
- ga 3 Servitut
- ⊗ Ledningsrätt
- 2:87 Fastighetsbeteckning

UPPLYSNINGAR GRUNDKARTA

Kartan upprättad genom fältkomplettering av befintlig primärkarta. Fastighetsredovisning och rättigheter från Lantmäteriets digitala registerkarta. Fastighetsredovisningen har inte rättsverkan, beslut i Lantmäteriehandlingar gäller.

Kommun: Orust
Län: Västra Götaland

Koordinatsystem
Plan: Sweref99 12 00
Höjd: RH 2000

Upprättad av: S.D / M.W / F.C
Datum: 2022-05-19

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 700 m²
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 1000 m²
- d₃ Minsta fastighetsstorlek är 1600 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta byggnadshöjd är 4,6 meter för huvudbyggnad
Beräkningsgrundande fasad utgörs av husets långsida, takkupa som är mindre än 1/3 av byggnadens fasad ska inte beaktas vid beräkningen av byggnadshöjden
- h₂ Högsta byggnadshöjd är 3,6 meter för komplementbyggnad
- h₃ Högsta byggnadshöjd är 3 meter

Skydd mot störningar

- m₂ Markarbeten får ej utföras

Utnyttjandegrad

- e₁ Största bruttoarea är 250 m²
- e₂ Största bruttoarea är 270 kvadratmeter per fastighet, varav huvudbyggnad får utgöra 250 kvadratmeter
- e₃ Största bruttoarea är 300 kvadratmeter per fastighet, varav huvudbyggnad får utgöra 250 kvadratmeter
- e₄ Största bruttoarea är 20 % av respektive fastighets landareal, varav huvudbyggnad får utgöra 300 kvadratmeter
- e₅ Största byggnadsarea är 15 kvadratmeter
- e₆ Största byggnadsarea är 100 kvadratmeter

Befintlig byggnad som vid denna planändrings lagkraftvinande avviker från detalplanens bestämmelser ska vid bygglovsprövning inte hanteras utifrån planstridigt utgångsläge.

Varsamhet

- k₁ Befintlig huvudbyggnads yttre karaktär ska bibehållas som helhet och i detaljer. Tillbyggnad ska anpassas till befintlig karaktär och undantas från planbestämmelser gällande byggnadshöjd och taklutning

Markens anordning och vegetation

Permanenta slänter som skapas ska utföras med släntlutning 1:2 eller flackare.

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns

Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från eller sammanbyggs över tomtgräns

Skydd mot störningar

Från släntkrön och 2 m bakom krön skall slänten vara obelastad. Övrig mark får inte tillföras mer belastning än 20 kPa.

Takvinkel

Största takvinkel är 38 grader

Utformning

- Endast en- och tvåbostadshus.
- Endast friliggande Bostadshus.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vinner laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Lokalt omhändertagande av dagvatten bör tillämpas i den mån det finns förutsättningar för det inom fastigheten.

Genomsnittliga markbeläggningar bör i möjligaste mån användas.

Det finns ledningar i området som inte reglerats. Innan bygglov ges bör befintliga ledningar inventeras.

Yta för fastighetsstorlek avser landareal.

ANTAGANDEHANDLING

- Planhandlingarna består av:
 - Plankarta med bestämmelser, denna handling
 - Planbeskrivning
 - Granskningsyttrande
- Övriga handlingar:
 - Fastighetsförteckning

Ändring av Förlag till byggnadsplan för del av Svanesunds samhälle

upprättad 2021-09-28, rev 2022-11-25

Rickard Karlsson
Planchef

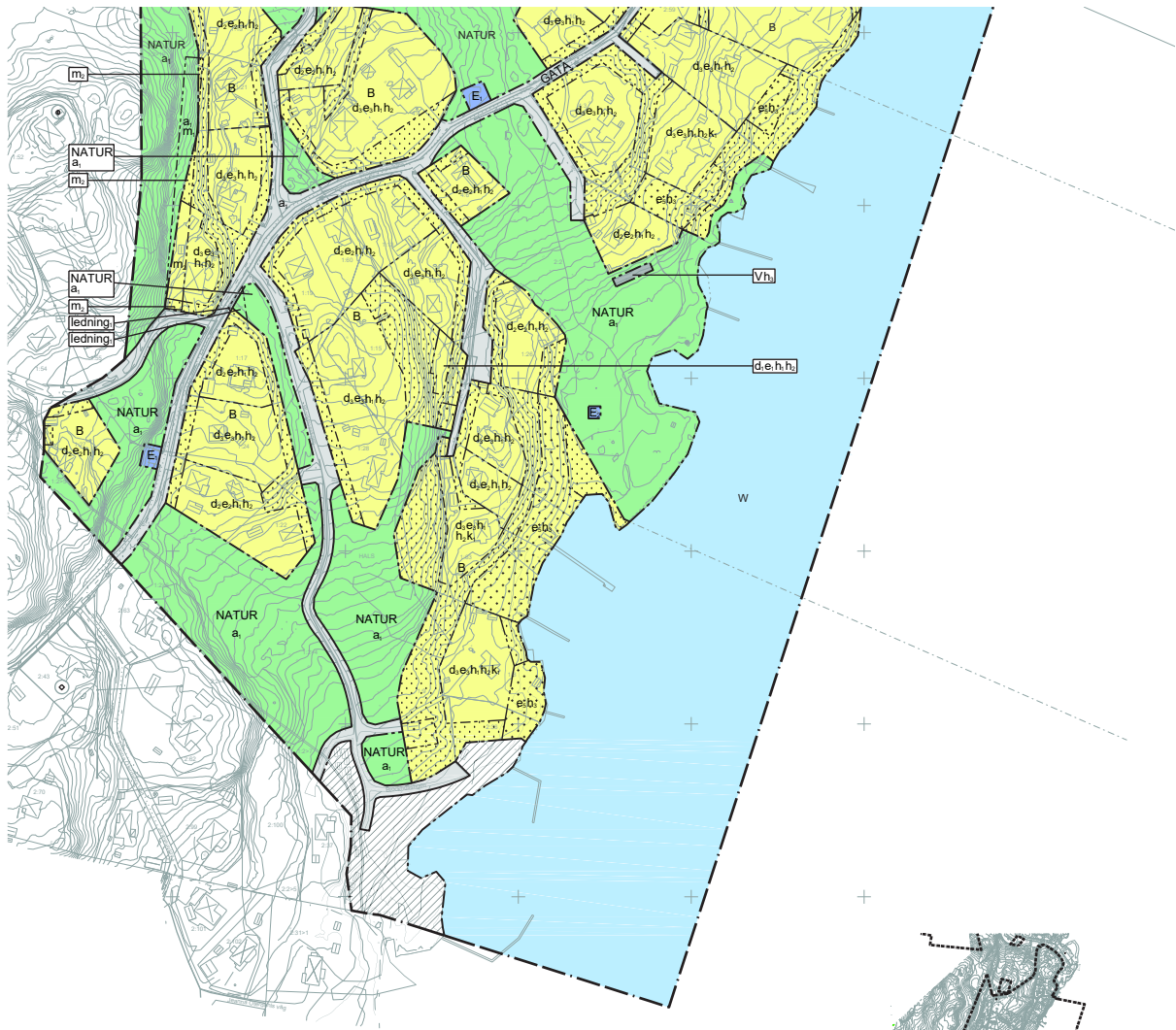
Catrin Frick
Plankonsult

PLANKARTA

Beslut	Instans
Sammät	KSUS
2021-10-11 §197	
Granskning	KSUS
2021-10-11 §197	
Antagande	KF
2023-01-25 §43	
Laga kraft	
2023-02-22	

Upprättad med datorsörförande
med plan- och bygglagen
(PBL 2010:900) i dess senaste
äldre version 2010

Dnr: KS/2021:304



LÄGESKARTA
Del 2 av 2
SKALA 1:10000 (A1)



PLANBESTÄMMELSER

Detta är en ändring av plan Förslag till byggnadsplan för Svanesunds samhälle. Underliggande detalplan ska läsas jämsides.
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- Ägoslagsgräns
- Vägkant
- - - Vägkant på tomt
- - - Stig
- Häck
- Stödmur
- .. - - Mur
- Staket
- SE-stäpel/ledning
- - - Dike med flödespil
- Höjdkurva
- Servitut
- Ledningsrätt
- Gemensamhetsanl.
- Kulturhistorisk lämning
- Vårgräcke
- Gränspunkt
- ⊗ Belysningsstolpe
- ⊗ Elskäp
- ⊗ Lövslog

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- ▨ Område ingår ej i planändring

Allmän plats

- GATA Gata.
- NATUR Natur.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- E₁ Transformatorstation.
- E₂ Pumpstation.
- V Småbåtshamn.

Vattenområde

- W Vattenområde.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

- a₁ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Utformning av allmän plats

- trafik, Yta för fordonstrafik får anläggas.
 - m, Markarbeten får ej utföras
 - ledning, Utrymme under mark ska vara tillgänglig för VA-ledning.
- Från släntkrön och 2 m bakom krön skall slänten vara obelastad. Övrig mark får inte tillföras mer belastning än 20 kPa.
Permanenta slänter som skapas ska utföras med släntlutning 1:2 eller flackare.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- ⋯ Marken får inte förses med byggnad
- ⋯ Marken får endast förses med komplementbyggnad

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTA

- Traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- Ägoslagsgräns
- Vägkant
- - - Vägkant på tomt
- - - Stig
- Häck
- Stödmur
- .. - - Mur
- Staket
- SE-stäpel/ledning
- - - Dike med flödespil
- Höjdkurva
- Servitut
- Ledningsrätt
- Gemensamhetsanl.
- Kulturhistorisk lämning
- Vårgräcke
- Gränspunkt
- ⊗ Belysningsstolpe
- ⊗ Elskäp
- ⊗ Lövslog
- ▨ Barrskog
- ▨ Berg
- Flaggstäng
- Brunns
- Servitut, gällande
- ⊗ Övrig kulturhistorisk lämning
- Lämning, ingen antikvarisk bedömning
- ▨ Bostadshus, takkontur
- ▨ Bostadshus, husliv
- ▨ Uthus/Garage, takkontur
- ▨ Skärmtak, takkontur
- ▨ Altan
- ▨ Trappa
- ga 3 Gemensamhetsanläggning
- Serv. Servitut
- 2:87 Ledningsrätt
- Fastighetsbeteckning

UPPLYSNINGAR GRUNDKARTA

Kartan upprättad genom fältkomplettering av befintlig primärkarta. Fastighetsredovisning och rättigheter från Lantmäteriets digitala registerkarta. Fastighetsredovisningen har inte rättsverkan, beslut i Lantmäterihandlingar gäller.
Kommun: Orust
Län: Västra Götaland
Koordinatsystem
Plan: Sweref99 12 00
Höjd: RH 2000
Upprättad av: S.D / M.W / F.C
Datum: 2022-05-19

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 700 m²
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 1000 m²
- d₃ Minsta fastighetsstorlek är 1600 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta byggnadshöjd är 4,6 meter för huvudbyggnad
Beräkningsgrundande fasad utgörs av husets långsida, takkupa som är mindre än 1/3 av byggnadens fasad ska inte beaktas vid beräkningen av byggnadshöjden
- h₂ Högsta byggnadshöjd är 3,6 meter för komplementbyggnad
- h₃ Högsta byggnadshöjd är 3 meter

Skydd mot störningar

- m₂ Markarbeten får ej utföras

Utnyttjandegrad

- e₁ Största bruttoarea är 250 m²
- e₂ Största bruttoarea är 270 kvadratmeter per fastighet, varav huvudbyggnad får utgöra 250 kvadratmeter
- e₃ Största bruttoarea är 300 kvadratmeter per fastighet, varav huvudbyggnad får utgöra 250 kvadratmeter
- e₄ Största bruttoarea är 20 % av respektive fastighets landareal, varav huvudbyggnad får utgöra 300 kvadratmeter
- e₅ Största byggnadsarea är 15 kvadratmeter
- e₆ Största byggnadsarea är 100 kvadratmeter

Befintlig byggnad som vid denna planändrings lagkraftvinande avviker från detalplanens bestämmelser ska vid bygglovsprövning inte hanteras utifrån planstridigt utgångsläge.

Varsamhet

- k₁ Befintlig huvudbyggnads yttre karaktär ska bibehållas som helhet och i detaljer. Tillbyggnad ska anpassas till befintlig karaktär och undantas från planbestämmelser gällande byggnadshöjd och taklutning

Markens anordnande och vegetation

Permanenta slänter som skapas ska utföras med släntlutning 1:2 eller flackare.

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns
Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från eller sammanbyggas över tomtgräns

Skydd mot störningar

Från släntkrön och 2 m bakom krön skall slänten vara obelastad. Övrig mark får inte tillföras mer belastning än 20 kPa.

Takvinkel

Största takvinkel är 38 grader

Utformning

Endast en- och tvåbostadshus.
Endast friliggande Bostadshus.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vinner laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Lokalt omhändertagande av dagvatten bör tillämpas i den mån det finns förutsättningar för det inom fastigheten.

Genomsällppliga markbeläggningar bör i möjligaste mån användas.

Det finns ledningar i området som inte reglerats. Innan bygglov ges bör befintliga ledningar inventeras.

Yta för fastighetsstorlek avser landareal.

ANTAGANDEHANDLING

- Planhandlingarna består av:
- Plankarta med bestämmelser, denna handling
- Fastighetsförteckning
- Planbeskrivning
- Granskningsyttrande

Ändring av Förslag till byggnadsplan för del av Svanesunds samhälle

upprättad 2021-09-28, rev 2022-11-25

Rickard Karlsson
Planchef

Catrin Frick
Plankonsult

PLANKARTA

Beslut	Instans
Sammät 2021-10-11 §197	KSUS
Granskning 2021-10-11 §197	KSUS
Anslagande 2023-01-25 §43	KF
Laga tvett 2023-02-22	

Upprättad med dataöverförande
med plan- och bygglagen
(PBL 2010:900) i ena utgåvan
den 1 januari 2015

Dnr: KS/2021:304