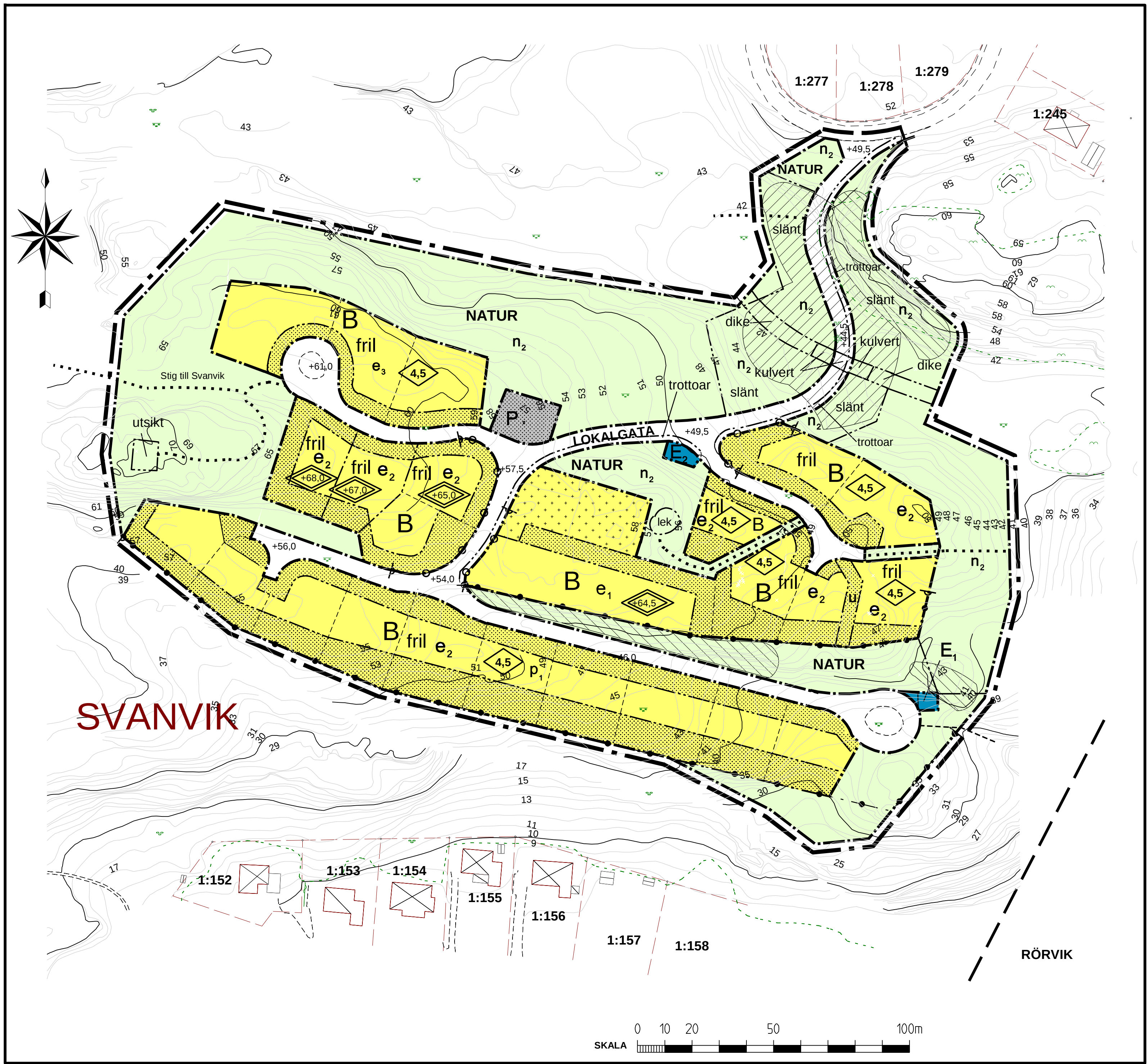


PLANKARTA



GRUNDKARTAN

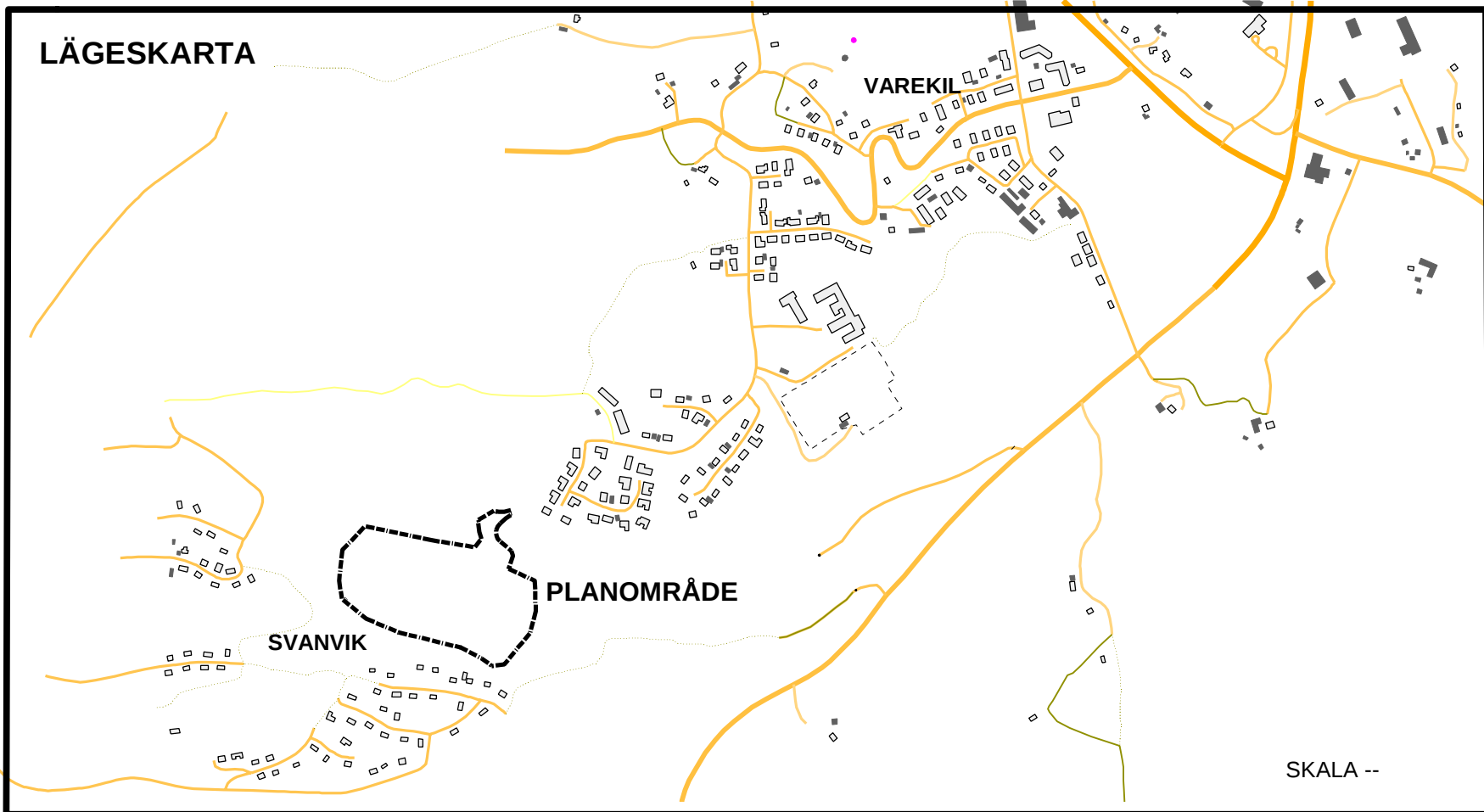
Grundkartan är utdrag ur kommunens primärkarta. Fastighetsskiktets aktualitet: 2010-10-25. Detaljskiktets aktualitet inom planområdet: 2010-10-25.

Koordinatsystem i plan: RT R05 7,5 GON V 64:0 i höjd: RH00

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN

- Fastighetsgräns
- Höjdkurvor
- Körbana kant
- Ägoslagskant
- Barträd
- Berg i dagen
- Barrskog
- Lövskog
- Bef. stig

LÄGESKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet

GRÄNSER

- Planområdesgräns, linjen ritad 3 meter utanför plangränsen
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Natur

Kvartersmark

- B Bostäder
- E1 Avloppspumpstation
- E2 Transformator
- P Parkering

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +00,0 Föreskriven höjd över nollplanet. Koordinatsystem RH00. Avvikelse från angiven höjd får ske med max + / - 0,4 meter. Trottoar skall finnas
- trottoar
- dike Dike skall anordnas
- lek Lekplats
- kulvert Kulvert med minsta diameter 40 cm skall finnas under vägen
- n2 Befintliga träd skall bevaras. Endast sådan gallring som kan motiveras ur skogsvårdssynpunkt får ske
- slänt Största lutning för slänt är 15 %
- utsikt Utsiktsplats. "Lusthus" för allmänt bruk får uppföras. Högsta byggnadsarea 10 kvadratmeter. Högsta totalhöjd 3 meter.
- Gångstig skall anordnas

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 Största totala byggnadsarea inom egenskapsgränsen är 450 kvm. Största byggnadsarea för enskild byggnad är 150 kvm
- e2 Största totala byggnadsarea/fastighet är 160 kvm. Garage/komplementbyggnad får ha en byggnadsarea om högst 40 kvm. Minsta tomtstorlek är 700 kvm.
- e3 Största totala byggnadsarea/fastighet är 200 kvm. Garage/komplementbyggnad får ha en byggnadsarea om högst 40 kvm. Minsta tomtstorlek är 700 kvm.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får ej bebyggas med byggnad. Plank får uppföras med högsta höjd om 1,5 meter.
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage. Parkeringsplats får anläggas. Plank får uppföras med högsta höjd om 1,5 meter.
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för underjordiska allmänna ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Marknivån i anslutning till byggnad får ej höjas eller sänkas i förhållande till ursprunglig nivå med mer än 0,5 meter. Höjning eller sänkning inom dessa gränser får utföras utan marklov

- Körbar förbindelse får ej anordnas
- Staket skall finnas

PLACERING

Huvudbyggnad skall placeras minst fyra meter från tomtgräns. Komplementbyggnad skall placeras minst 1,5 meter från tomtgräns

- p1 Huvudbyggnad skall placeras utefter byggrättsgräns mot gatan

UTFORMNING

- fril Endast friliggande hus
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- <00,0 Högsta taknockshöjd i meter över kartans nollplan, koordinatsystem i höjd = RH00.

Komplementbyggnad/garage får ha en högsta byggnadshöjd om 3,0 meter

På enbostadshus får, utan att det medräknas i byggnadshöjden, utföras en takkupa/frontespis med en största bredd motsvarande en tredjedel av byggnadens längd. Takkupans/frontespisens takås skall ligga minst 20 centimeter under den primära takåsen.

Byggnad skall utföras antingen med sadeltak med takåsen parallellt med byggnadens långsida eller med pulpettak.

Högsta takvinkel för huvudbyggnad med sadeltak är 38 grader och med pulpettak 20 grader. Högsta takvinkel för komplementbyggnad / garage är 27 grader.

UTSEENDE

Byggnad skall ges en färg som innehåller minst 30 % svarthet. Detta gäller såväl fasad som tak. Taktäckningsmaterial skall vara pannor eller plåt i matt grå färg alternativt får tak utföras som sedumtak.

BYGGNADSTEKNIK

- Innan uppfyllnad sker för vägbank skall den tolkning av jordlagen som redovisas i geotekniskt PM verifieras genom provgroppsgrävning
- Område med risk för nedfallande stenar. Innan planområdet tas i anspråk för avsett ändamål skall bergrensning ske och eventuella kvarvarande block säkras genom bultning eller på annat lämpligt sätt

Byggnad där människor kan förväntas uppehålla sig stadigvarande skall utföras radonsäkert om det inte i särskild kompletterande radonutredning kan påvisas obehövt.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmänna platser

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinjer

ANTAGEN AV KF
2011-04-28
LAGA KRAFT
2011-05-25

DETALJPLAN FÖR

del av Varekil, delar av Svanvik 1:7

TEGEN IV

Orust kommun, Västra Götalands län

Upprättad 2010 06 18 samt justerad 2010-12-27

Bo Hus Plan AB

Boo Widén
arkitekt

Orust kommun
Verksamheten för samhällsutveckling

Rickard Karlsson
planarkitekt