

GRUNDKARTA över
Del av Kämperöd 1:2 och 1:3 m.fl.
Tanums kommun, Västra Götalands län
Upprättad av Metria MMKD 2013 av

Patrik Lindkvist
Mätningingenjör
Framställd genom utdrag ur digital registerkartebas
och kompletterad primärkartebas över 'Kämpersvik'

Mätklass: III
Koordinatsystem:
I plan: Sweref 99 12 00
I höjd: RH 70

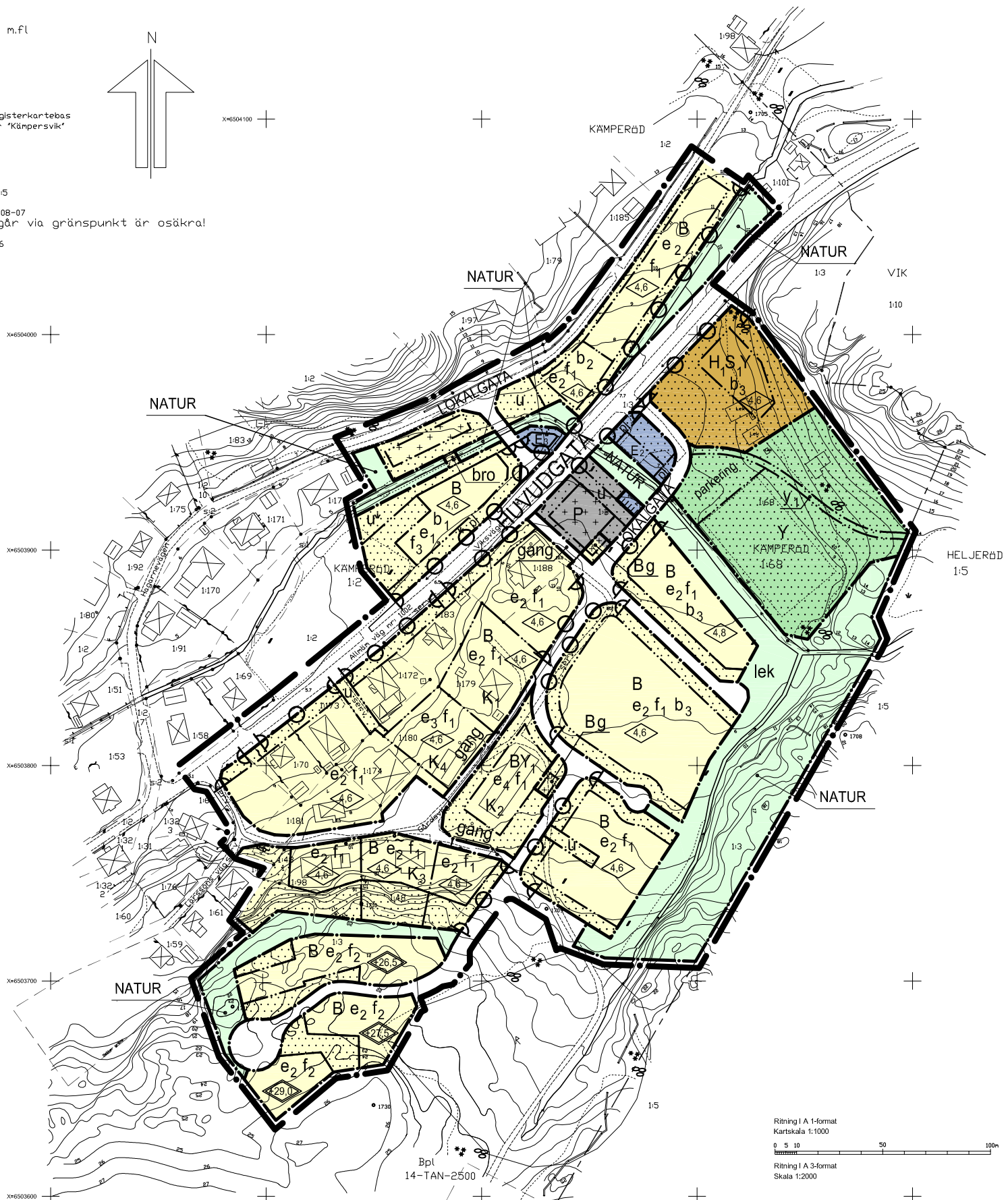
Beteckningsstandard: motsv. TFA 4.6 B.5

Fastighetsredovisningen gällande 2013-08-07
Fastighetsgränser som ej går via gränspunkt är osäkra!

Detaljredovisningen gällande 2013-08-06

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gräns för rättighet
- Servitutgräns
- Byggnader (stakkontur kartera)
- Byggnader (fasadlinje kartera)
- Skärtsak
- Strandlinje
- Vägar
- Gångstig
- Triangel- resp. polygonpunkter
- Punkt i rutnät
- KÄMPERÖD
- 1:70 S1
- OR
- Fornlämning
- Luftledning, el- resp. tele
- Staket
- Stenmur
- Barrskog resp. lövskog
- Aker resp. äng
- Vattenyta resp. myr
- Agologsgräns
- Slätt
- Slätt (lett- resp. kantlinje)
- Höjdnivåer
- Mark- resp. sockelhöjd
- ss
- Vatten- resp. avloppsränn



UTSTÄLLNINGSHANDLING
PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområde, ritad 3 m utanför plangränsen
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- HUVUDGATA Huvudgata
- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde, bef. vegetation skall bevaras

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- BY Befintlig byggnad (lada) får användas som förråd, förenings- och gemensamhetslokal. Om befintlig byggnad rivs får området även användas för bostadsändamål
- H.S.Y Närbutik, förskola, idrott, samlingslokal, restaurang, parkering
- P Parkering
- E Transformatorstation
- E Återvinningsgård
- E Avloppstankar, tryckreduceringsstation
- Y Idrott

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- gång Gångväg/gångstig/trottoar
- lek Lekplats skall anordnas

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Största sammanlagd byggnadsarea är 360 kvm. Varje enskild byggnad får ha en största byggnadsarea om 120 kvm
- e₂ Minsta tomstorlek är 600 kvm. Största totala byggnadsarea per fastighet är 190 kvm varav garage/komplementbyggnad högst 50 kvm. Utöver byggnadsarean medges allan om högst 40 kvm
- e₃ Största totala byggnadsarea är 220 kvm inom egenskapsgränsen, varav huvudbyggnad får vara högst 120 kvm
- e₄ Befintlig byggnad får bibehållas med i huvudsak oförändrad volym. Om byggnaden förstörs av våda får den ersättas med en ny byggnad av i huvudsak samma storlek och form som befintlig byggnad. Om området skall utnyttjas för bostadsändamål gäller att minsta tomstorlek är 800 kvm. Största byggnadsarea per fastighet är 150 kvm. Av den totala byggnadsarean får garage/komplementbyggnad uppta högst 50 kvm

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får ej bebyggas med byggnader.
- Marken får endast bebyggas med garage och andra komplementbyggnader.
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- y₁ Ulfart från angränsande fastighet

MARKENS ANORDNANDE

- Stängsel skall finnas. Körbar förbindelse får ej anordnas.
- Körbar förbindelse får inte anordnas
- pl Planteringszon. Avskärmade plantering skall finnas.
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- bro Gångbro ska anordnas
- parkering Parkeringsplats skall anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta byggnadshöjd i meter. För bostadshus gäller att takkupa som upptar max 1/3 av fasadlängden ej skall medräknas vid beräkning av byggnadshöjden.
- Högsta taknockshöjd i meter över kartans nollplan
- Garage, annan komplementbyggnad samt tekniska byggnader (E1 - E4) får uppföras med en högsta byggnadshöjd av 3,0 meter.
- Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns
- Komplementbyggnad skall placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns

f₁ Fasadmateriell skall vara träpanel som målas i traditionell färg. Komplementbyggnader skall målas färdiga. Takmaterial skall vara rött oglaserat lertegel. Mindre taktyper (veranda etc) med lägre takvinkel får färgas med bandfalsad plåt i tegelröd eller grafitgrå färg.

Tak skall utformas som sadeltak med åsen parallellt med husets längdriktning. Huvudbyggnad skall ges en taklutning om minst 30° och högst 35°. Mindre taktyper och verandor, takkuper etc. får utföras med lägre takvinkel

Garage och övriga komplementbyggnader skall ges en takvinkel om minst 23° och högst 30°. Komplementbyggnader får även utformas med pulpettak. Taklutning för pulpettak skall vara minst 12° och högst 18°.

Dessa bestämmelser (f1) skall ej utgöra hinder för att medge bygglov för mindre on- och tillbyggnader när det gäller befintliga byggnader som redan vid detaljplanens anlagande avviker från bestämmelserna om åtgärden är förenlig med detaljplanens övriga bestämmelser.

f₂ Fasadmateriell skall vara träpanel som målas i mörk färg (minst 40% svärta). Takmaterial skall vara mörkgrå bandfalsad plåt eller sedum.

f₃ Som f1 med undantag av att huvudbyggnad skall utformas som fyrfrontshus, dvs med fyra gavelfasader.

VARSAMHET

- K₁ Huvudbyggnadens trefront och granitgrund skall bevaras.
- K₂ Så länge ladugården bibehålls skall tegelpannor, fasadmateriell och färgvall bevaras.
- K₃ Huvudbyggnadens parvisa fönstersättning, korspostfönster och granitgrunden skall bevaras.
- K₄ Ekonomibygnadens fönster skall i huvudsak bevaras. Byggnadsmateriell och nuvarande färgvall skall bevaras.

BYGGNADSTEKNIK

Golvnivån i bostad eller ev. källare får ej göras lägre än att spillvatten kan avledas till anvisad anslutningspunkt med självfall.

- b₁ Färdig golvnivå i bostad el. källare skall vara lägst 7,0 m över kartans nollplan
- b₂ Färdig golvnivå i bostad el. källare skall vara lägst 7,4 m över kartans nollplan
- b₃ Färdig golvnivå i bostad el. källare skall vara lägst 8,2 m över kartans nollplan

Bygglov får inte ges förrän åtgärder redovisade i "Hydraulisk modellering av vattendraget i nuläget och i framtiden" (Sveco 2012-08-17) säkerställs.

Höjning eller sänkning av marknivån genom uppfyllnad resp schaktning kräver marklov. Marklov ska avse hela bebyggelsekvarter samlat. Marklov förutsätter att det i kompletterande geoteknisk utredning kan visas att förändring av marknivån kan göras utan risk för områdets totalstabilitet. Undersökningar och stabilitetskrav skall följa skredkommissionens rapport 3:95 eller framtida rapport som ersätter denna.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

UPPLYSNING

Detaljplanen är upprättad i enligt PBL, i dess tidigare lydelse (ÄPBL)

UTSTÄLLNINGSHANDLING

- Utställningshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
 - gatü- och va-utredning
 - planillustration
 - dagvattenutredning
 - planbeskrivning
 - bullerutredning
 - genomförandebeskrivning
 - hydraulisk modellering
 - behovsbedömning
 - dikningsföretag 327
 - fastighetsförteckning
 - geoteknisk utredning
 - samrådsredogörelse
 - arkeologisk utredning
 - arkeologisk förundersökning

Detaljplan för
KÄMPERSVIK, del av
KÄMPERÖD 1:3 M FL
i Tanums kommun, Västra Götalands län

Upprättad 2013-08-09

Hans Jönsson
Exark arkitekter

PLANKARTA

