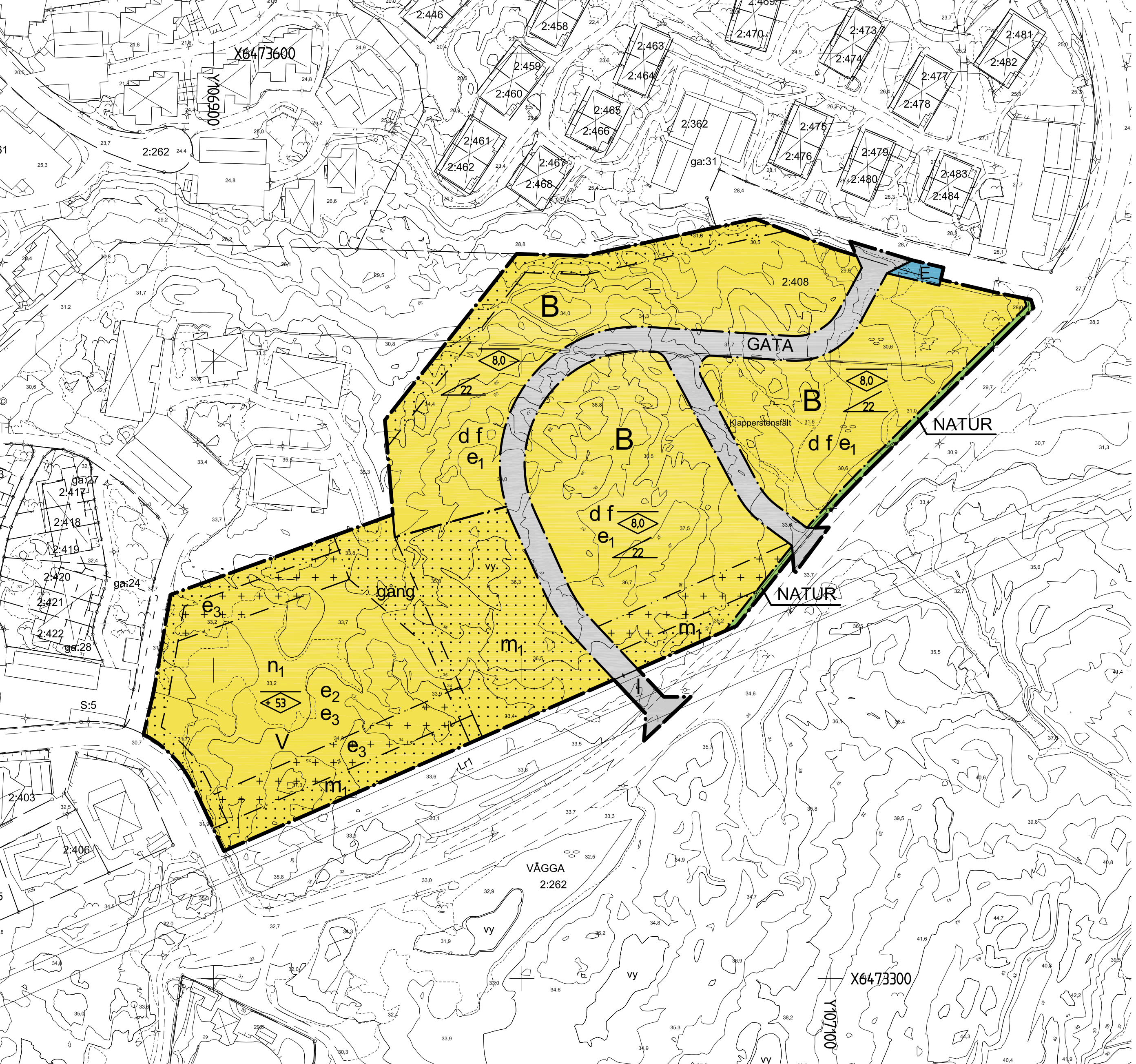


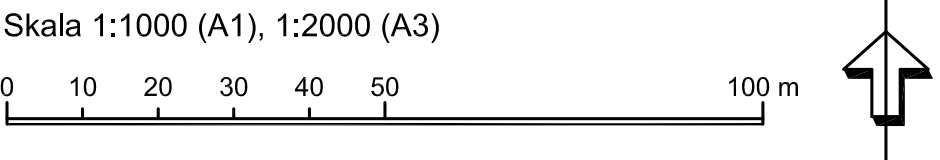
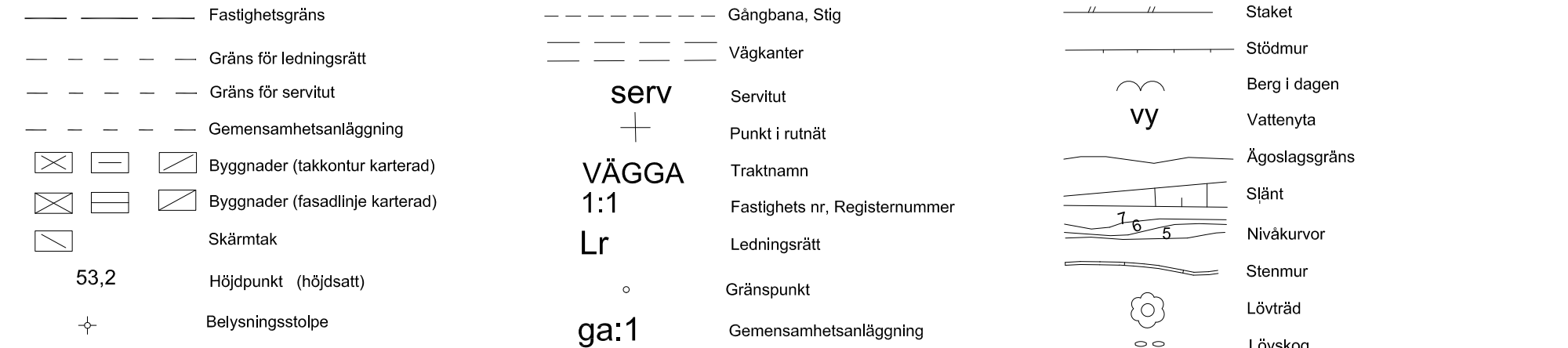
PLANKARTA



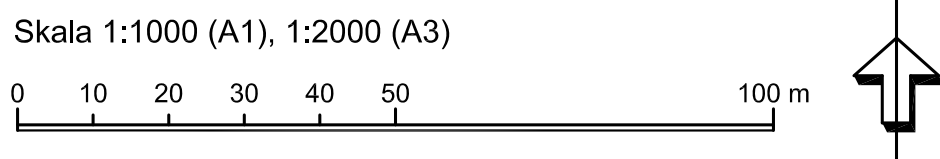
Grundkarta över Förlarna
Sotenäs kommun, Västra Götalands län
Fastighetsredovisningen aktuell 2018-04-23
Detaljredovisningen aktuell 2018-04-17
Måtklass: III
Koordinatsystem
I plan: SWEREF 99 12 00
I höjd: RH 2000
Beteckningsstandard: HMK

SIGN
UPPRÄTTAD AV
Tobias Gustafsson
METRIA AB
SKALA 1:1000 / A1

GRUNDKARTEBETECKNINGAR



ILLUSTRATIONSKARTA



PLANBESTÄMMELSER

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

- GRÄNSER** (4 kap. 5 § PBL)
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns

- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS** (4 kap. 5 § PBL)
- GATA** Lokaltrafik
 - NATUR** Naturområde

- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK** (4 kap. 5 § PBL)
- B** Bostäder
 - E** Teknisk anläggning

- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**
- Bebyggandets omfattning/utnyttjandegrad** (4 kap. 11 § 1, 4 kap. 16 § 1)
- e₁** Största byggnadsarea är 200 m² per fastighet, varav komplementbyggnader får uppta maximalt 50 m².
 - e₂** Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnader är 1200 m², vilket ska fördelas på minst två byggnader.
 - e₃** Byggnadsarea för samtliga komplementbyggnader inom områden betecknade med e₃ får uppgå till högst 400 kvm.
- Marken får inte förses med byggnad
- Endast komplementbyggnad får placeras
- Högsta nockhöjd för huvudbyggnad i meter över angivet nollplan. Därutöver får teknikutrymmen, fläkttrum, hisschakt anordnas.
- Högsta nockhöjd för huvudbyggnad i meter
- Maximalt antal våningar
- Minsta takvinkel i grader för huvudbyggnad

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 meter och största takvinkel är 30 grader.

- Fastighetsstorlek** (4 kap. 16 § 1)
- d** Minsta fastighetsstorlek är 700 m².

- Placering** (4 kap. 16 § PBL)
- Huvud- och komplementbyggnad ska placeras minst 4,0 respektive 1,5 meter från fastighetsgräns.
- Carport och garage ska placeras så att en fri bilupställningsplats om minst 6 meter kan anordnas mellan gata och carport/garage.

- Utformning och utförande** (4 kap. 16 § 1)
- f** Fasad ska utgöras av träpanel. Huvudbyggnad ska ha sadeltak mednock i husets längdriktning. Taktäckning ska vara takpannor i matt, tegelröd färg.

- Markens anordnande och vegetation** (4 kap. 10 §)
- Förändring av markens nivå får endast förekomma när det är befogat för att inpassa byggnader i terrängen, anpassa kvartersmark till gata, utföra ledningsdragningsamt anlägga bilplats med in/utfart.

- n₁** Lekredskap ska iordningställas inom fastighet.

- Skydd mot störningar** (4 kap. 12 § PBL)
- m₁** Fordonsparkerings ej tillåten

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandetid** (4 kap. 21 § PBL)
- Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.
- Markreservat för allmännyttiga ändamål** (4 kap. 6 §)
- l** Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig luftledning.

ILLUSTRATIONER

- Planområdesgräns
- Föreslagen fastighetsgräns
- Flerbostadshus
- Småhus
- FG +37,0 Föreslagen nivå färdigt golv
- sut. Möjligt suterränghus
- Ny lokalgata, föreslagen marknivå
- Teknisk anläggning, tryckstegringsstation
- Parkering
- Damm

PBL 2010:900 (SFS 2014:900) Granskningshandling

Detaljplan för del av fastigheten
VÄGGA 2:408 m.fl.
Väjern, Sotenäs kommun
2018-05-18 KONCEPT

Amanda Jansson
Plan- och exploateringschef
Sotenäs kommun

Anna Eklund
Landskapsarkitekt
Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö