

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgränser
- Servitutgränser
- Fastighetstypbeteckning
- Bräna 4:1
- Område för ledningsrätt
- Byggnader, fosadlinjer redovisade
- Byggnader, takfot redovisad, fotogrammetrisk
- Staket
- Häck
- Stådmur
- Stenmur
- Slänt
- Treppa
- Väg
- Gång och cykelväg
- Kontanten
- Lövskog
- Börsskog
- Träd
- Nivåkurvor
- GPS-mätt höjd
- Rutnätpunkt

Grundkartan upprättad genom plottning ur kommunens digitala kartdatabas. Ajourförd i berörda delar i augusti 2012.

Koordinatsystem: RT R05 7,5 gon V8at 0:0 i höjd RH70 Mätclass 2

MELLERUDS KOMMUN
Samhällsbyggnadsförvaltningen 2012-08-22

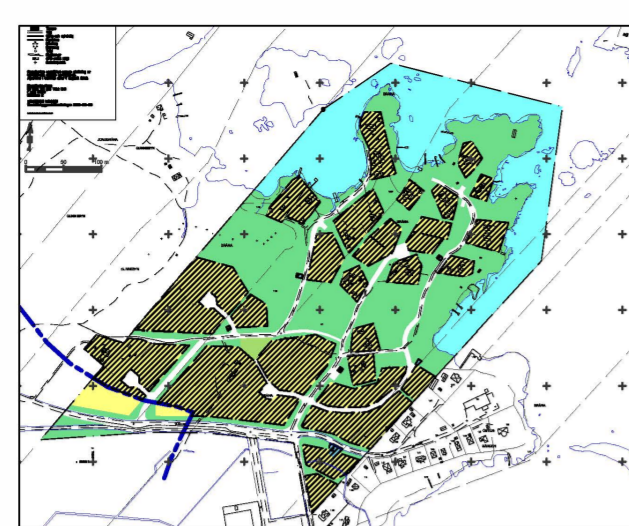


Fig. 1
Förtydligande av administrativ gräns för upphävande av strandydd enligt skrafferat område (a)

UPPLYSNING

Område med förhöjd risk för höga vattennivåer enligt nuvarande markhöjder

PLANBESTÄMMELSER

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

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje
Illustrationstext

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA: Lokaltrafik
- P-PLATS: Parkering
- GCM-VÄG: Gång och cykel/mopedväg
- GC-VÄG: Gång och cykelväg
- PARK: Anlagd park
- NATUR: Naturområde

Kvartersmark

- B: Bostäder
- E₁: Transformatorstation
- E₂: Pump/tryckstegringsstation

Vattenområde

- W: Öppet vattenområde
- WB₁: Öppet vattenområde som endast får överbyggas med byggor för närliggande fastigheter

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Befintlig dikesfunktion ska beaktas
- All allmän platsmark ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

+ 00,0: Föreskriven lägsta höjd över nollplanet
frd₁: Samfällt skötselområde får uppföras med största byggnadsarea 20 m² till högsta byggnadshöjd 3,0 meter.

parkering: P-plats för 2 st personbilar på en yta av 5x5 meter ska reserveras för fastigheten Bräna 4:18 på Måshölmén.

gång: Gångväg ska anordnas enligt illustration
stig: Gångstig ska anvisas tydligt
lek: Lekplats kan anordnas

Y₁: Naturmarken ska vara tillgänglig för 1 st tillfart per angränsande tomt. Marknivåer får förändras lokalt, markvård krävs.

UTNYTTJANDEGRAD

- Tomters storlek och indelning ska vara i huvudsaklig överensstämmelse med tomtillustrationer. Minsta tomtstorlek ska vara 900 m² där inte annat anges med beteckning e, enligt nedan.

- Till varje tomt får uppföras högst en huvudbyggnad och högst två komplementbyggnader

e₀: Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 m². Utöver detta får komplementbyggnader uppföras med största sammanlagda byggnadsarea 30 m²

e₁: Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 140 m². Utöver detta får komplementbyggnader uppföras med största sammanlagda byggnadsarea 40 m²

e₂: Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 160 m². Utöver detta får komplementbyggnader uppföras med största sammanlagda byggnadsarea 40 m²

e₃:000: Minsta tomtstorlek i m²

e₄: Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 200 m². Utöver detta får komplementbyggnader uppföras med största sammanlagda byggnadsarea 40 m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad
- U₁: Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- U₂: Marken ska vara tillgänglig för avledning av dagvatten från anslutande tomt

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- Byggnader och deras placering ska anpassas till befintliga markförhållanden. Sprängning i berg ska undvikas. Mark närmast bostadshus och i område för angöring till tomt ska vara sammanhängande på en lägsta nivå av minst +46,4 m över nollplanet.
- Markutrustning vid förändring av befintliga marknivåer enligt grundkartan ska inte bli större än 1:2 inom förändrad yta. Detta gäller inte för planbestämde områden. Marknivån i tomtgräns ska överensstämma med grundkartans marknivåer om inte annat överenskommes med berörda.
- Tomtgräns angränsande till naturmark ska markeras tydligt med färgmarkerad stolpe respektive dubb i berg

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- Huvudbyggnad och med huvudbyggnad sammanbyggd komplementbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från gräns mot granntomt. Fristående komplementbyggnader får placeras minst 1,0 meter från gräns mot granntomt. Minst två bilar ska kunna parkeras inom tomt. Vid orientering av garage/carsportinfart mot gata ska minsta avstånd till tomtgräns vara 6,0 meter så att en bil kan parkeras framför.

Utformning (ny bebyggelse)

- Högsta byggnadshöjd 1 meter. Utöver högsta byggnadshöjd får takstuper anordnas till högst 1/4 av respektive längsida. Högsta nockhöjd är 2,0 m över högsta byggnadshöjd endast för byggnad med byggnadshöjd 3,5 och 4,2 m.
- Maximal taklutning i grader mot horisontalplanet
- Minsta och största tillåtna taklutning är 18-24° där taklutning inte anges.
- För komplementbyggnader och tekniska anläggningar är största byggnadshöjd 3,0 m
- Högsta antal våningar (inom användningsgräns)
- V₁: Vind får inte inredas

Utseende (ny bebyggelse)

- Byggnader ska utföras med trä eller träliknande fasadmateriäl i kulörer anpassade till omgivningen

Byggnadsteknik

- Nya byggnader ska uppföras källarlösa och minst i radskyddande utförande
- Lägsta överkant på översvämningstätt grundmur eller bottenplatta ska vara +47,2 meter över nollplanet utom för tomter markerade med b₁ enligt nedan.
- b₁: Lägsta överkant på översvämningstätt grundmur eller bottenplatta ska vara +46,7 meter över nollplanet.

STÖRNINGSKSKYDD

- vall 2,0: Bullerskydd ska anordnas till angiven total höjd i meter, högst 5 m från vägvänt, och utgöras av vall 1,2-1,5 m och plank 0,5-0,8 m.
- m₁: Sidoterräng vid gångväg ska hållas fri till en total bredd av 3,0 meter som alternativ väg vid högt vatten.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

- Genomförandetiden slutar 5 år efter att planen vunnit laga kraft

Upphävande av strandydd

- a₁: Strandyddet är upphävt

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- Marklov krävs även för ändrad eller ny tillfart inom med y₁ betecknade naturmarksområden
- Bygglöv får inte ges förrän anslutning till den kommunala VA-ledningen i Vita Sannarvägen säkerställs.
- a₂: Bygglöv avseende bostadshus får inte ges förrän tillfartsvägen genom planområdet har en lägsta höjd av +46,7 m över nollplanet eller har invalsats motsvarande. Som tillfartsväg kan alternativ väg till en punkt högst 75 m från bostadshuset, som ska vara farbar även för räddningstjänsten, accepteras. Från angöringspunkt för fordon ska bostadshuset kunna nå till fots på en lägsta höjd av +46,4 eller längs en tillfällig invallning.
- a₃: Bygglöv krävs även för sådana normalt bygglovbefriade komplementbyggnader ("friggobod") som understiger en sammanlagd byggnadsarea av 15 m² och som avses enligt APBL 8 kap 4 § 2.
- a₄: Bygglöv får inte ges förrän befintliga ledningar under mark flyttats till läge utanför tomt.

Huvudmannaskap

- Kommunen är inte huvudman för allmän plats

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

- ANTAGANDEHANDLING
Handlingarna består av:
- Plankarta med bestämmelser
 - Planbeskrivning
 - Illustrationskarta 1
- Övriga handlingar:
- Grundkarta
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR VITA SANNAR – ÖRNUDDEN
nya och befintliga bostäder inom fastigheterna Bräna 1:46, 1:71 och 4:1 m.fl.

Melleruds kommun

Antagandehandling augusti 2017

Antagande 2017-09-27
Lagakraftvinnande 2017-10-31

Antagandehandling augusti 2017

Per-Yngve Johansson, arkitekt MSA

Jan Skeppstedt, stadsarkitekt

CONTEKTON
Arkitekter Fyrstad AB

MELLERUDS KOMMUN

Per-Yngve Johansson, arkitekt MSA

Jan Skeppstedt, stadsarkitekt

AO skala 1:1000 / A2 skala 1:2000

0 10 20 30 40 50 100 150 M

