

Planbestämmelser

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Lokaltrafik
- Naturområde

Kvartersmark

- Bostäder
- Parhus/radhus
- Tekniska anläggningar med en högsta byggnadshöjd av 3 meter.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Parkering skall finnas
- Tillfartsväg till fastighet
- Område för bollspel och lek.
- Gångväg

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- Högsta byggnadsyta i kvm. Högsta byggnadshöjd 4,5 meter. Kompletterbyggnad som garage/förråd medges med 35 kvm per bostadsenhet. Högsta byggnadshöjd 3 m.
- Största byggnadsyta är 130 kvm för huvudbyggnad. Högsta byggnadshöjd 3,8 m. Kompletterbyggnader medges med 50 kvm fördelat på två byggnader (30+20) för garage/förråd. Högsta byggnadshöjd 3 m. Nya tomter skall ha en areal mellan 900 – 2000 kvm. Ny tomt får inte fasthetsbildas, så att tomt mindre är 900 kvm skapas.
- Största byggnadsyta är 130 kvm för huvudbyggnad. Högsta byggnadshöjd är 4,2 m. Kompletterbyggnad medges med 50 kvm fördelat på två byggnader (30+20) för garage/förråd. Högsta byggnadshöjd är 3,0 m.
- Största byggnadsyta är 75 kvm för huvudbyggnad. Högsta byggnadshöjd är 3,0 m. Kompletterbyggnad medges med 20 kvm. Högsta byggnadshöjd är 3,0 m.
- Huvudbyggnad: största byggnadsyta 160 kvm, högsta byggnadshöjd: matt från överkant befintlig källarvägg +64,06 m, för vara 3,2 m. Garage/uthus: största byggnadsyta 40 kvm, högsta byggnadshöjd 3,0 m. Husbredd: grundvolym bostadshus, störst 8,2 m och garage/uthus störst 6,0 m.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter.

MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation**
All sprängning och förändring av marknivåer skall undvikas och prövas i undantagsfall i marklov/bygglöv.
- Anordning av nya vattentäkter samt anläggning av energihål skall föregås av en hydrogeologisk utredning. Siktskymmande vegetation vid vägar får ej finnas.
- Lek**
Lekplats skall finnas
- Körbar utfart får inte anordnas

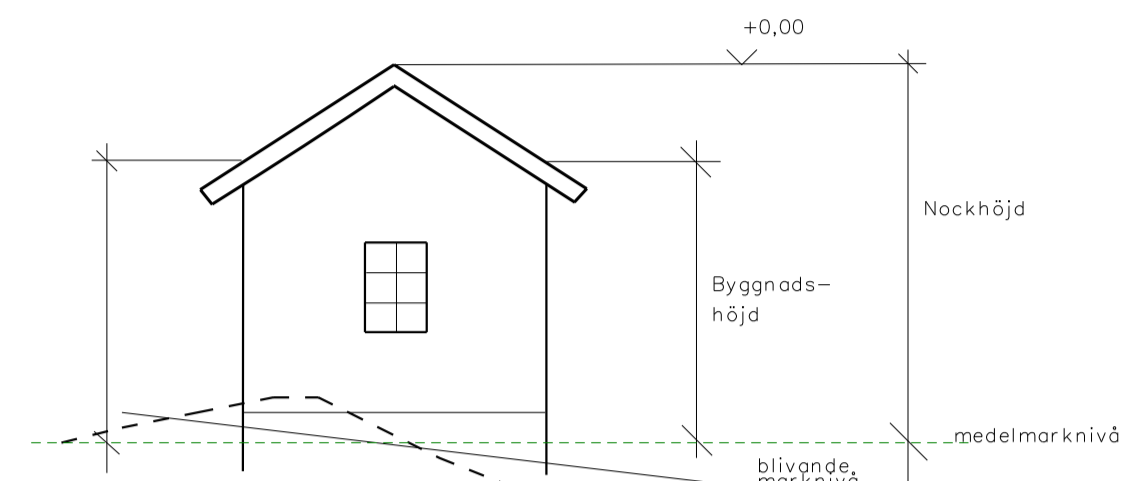
PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering**
Endast friliggande hus. Byggnade närmare tomtgräns än 4,5 meter erfordras, grannars skriftliga godkännande. Uthus och förråd skall placeras minst en meter från tomtgräns. Garage skall placeras så att infart på minst 6 meter är belägen inom tomtmark.
- Utformning**
Tak skall vara sadeltak i husets längdriktning. Valmning medges ej. Pulpettak tillåts där så prövas lämpligt. Taklutning 14 – 35 grader.
Huvudbyggnads bredd begränsas till 8 meter och garage/förråds bredd begränsas till 6 meter.
Takkupa och frontespis medges utöver gällande byggnadshöjd på huvudbyggnad till 1/3 av husets längd där så prövas lämpligt.
Takknock skall råda över takkupa.
Takkbeckadnad skall vara takpannor av tegel eller likvärdigt material alternativt falsad plåt.
För befintligt hus vars byggnadsarea, byggnadshöjd eller takvinkel avviker från planbestämmelserna vid detaljplanens antagande gäller nuvarande utformning enligt beviljat bygglöv och får även återupprättas till detta efter brand el dyli.

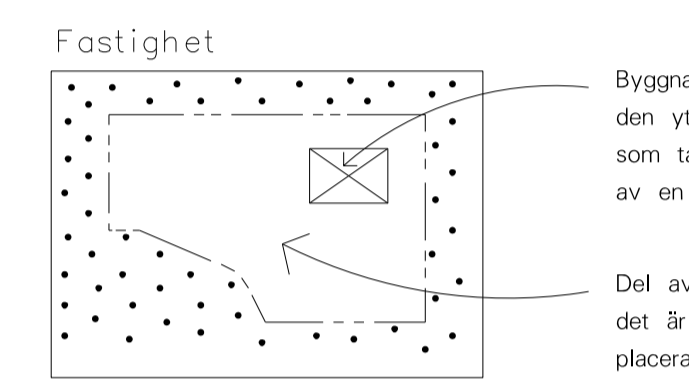
KARTBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Byggnad
- Väg
- Höjtkurvor
- 212 Fastighetsbeteckning
- 47673 Koordinater
- Koordinatkruss
- Gärdesgård
- Brunn

Grundkartan upprättad år 2004
Koordinatsystem
Plan: G5teborgs stad
Höjdt: RH 00
Kerth Olsson



FÖRKLARING AV BYGGNADSHÖJD



FÖRKLARING AV FASTIGHETENS UTNYTTJANDE

Utförande (ny bebyggelse)

Fasader skall vara träpanel eller kombination av träpanel/putsad yta. Fasadkulörer skall vara dämpade ljusa oljefärger eller traditionella slamfärger med anknytning till tradition i kust- och fritidsområden. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens särart.

Byggnads- och miljöteknik

b1 Område där vidare undersökning av radonvärden krävs vid nybyggnad- om- och tillbyggnad. Förekomst av radon skall beaktas vid bygglovsprövning.

De geotekniska förutsättningarna skall beaktas i samband med bygglovsprövning vid ny- eller ombyggnad.

Tillgänglighet till fastigheten skall redovisas i samband med bygglovsprövning.

Dagvatten skall planeras och hanteras lokalt för att underlätta grundvattenbildning. För omhändertagande av dagvatten föreskrivs att dagvatten skall infiltreras inom planområdet. Detta innebär att hårdgjorda ytor skall undvikas. Det är av stor vikt att dagvatten kan tas om hand på den egna tomten och även ledas vidare till de dagvattens diken som finns. En redovisning av dagvattenanordningen skall göras i samband med bygglovsprövning.

För fastigheter med byggnadsyta överstigande 75 kvm byggnadsyta krävs anslutning till gemensam spillvattenanläggning.

Vid ny- eller ombyggnad skall uppvärmningsform väljas enligt energiplanens miljöklassningsystem.

Endast snöspolande toaletter och armaturer får installeras.

Insatstid och brandvattenförsörjning vid brand skall beaktas. Brandrisk skall förbyggas med byggnadstekniska åtgärder och redovisas vid bygglovsprövning.

STÖRNINGSSKYDD

Vid nybyggnad, om- eller tillbyggnad skall bullerskydd anordnas mot Morstrandsvägen för att ljudnivån vid fasad ej skall överstiga 55 dBA. Om uteplats förläggs mot vägen, skall man räkna med fasadreflektion, vilket innebär att nivån vid fasad ej får överstiga 52 dBA. Bullerskydd får anläggas inom mark som inte får bebyggas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

a1 Innan bygglov medges skall åtgärder vara vidtagna så att risk för bärgrus/skredrisk undviks.

Ändrad lovplikt

Fornlämningsområde skyddas enligt KML, Kulturminneslagen.

Bygglöv inom fornlämningsområde medges ej innan tillstånd från länsstyrelsen erhållits.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Illustrationer

- illustrationslinje
- illustrationstext
- Område med rasrisk
- Gångstig

HANDLINGAR

- * Plankarta med bestämmelser
- * Planbeskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Fastighetsförteckning
- * Planprogram
- * Vattenutredning
- * Miljökonsekvensbeskrivning
- * Samrådsredogörelse
- * Avloppsutredning
- * Vägutredning
- * Geoteknisk PM
- * Arkeologisk undersökning
- * Skötselplan
- * Förordnandekarta PBL 6:19
- * Utställningsutlåtande
- * Utställningsutlåtande 2

