PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturmark med gångstigar

Kvartersmark

B	Bostäder
E_1	Pumpstation
E_2	Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet
gc-väg	Gång- och cykelväg
damm	Damm för utjämning/rening av dagvatten får anordnas
lek	Lekplats får anordnas

UTNYTTJANDEGRAD

e_0	Området får inte utgöra en egen fastighet
e_1	Området får innehålla högst en fastighet
e_2	Området får innehålla högst tre fastigheter
e_3	Området får innehålla högst fyra fastigheter
e_4	Området får delas i flera fastigheter

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
u	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
y	Marken ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet
g	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- Höjdsättning av mark och byggnader ska ske så att stora och för området främmande slänter och stödmurar undviks. Ursprunglig hällmarkskaraktär ska i möjligaste mån bibehållas.

lek	Lekplats
parkering	Parkering

Utfart, stängsel

Körbar utfart får inte anordnas.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

f_1 Endast friliggande småhus samt tillhörande komplementbyggnader. Endast en huvudbyggnad med en bostad per fastighet. Största sammanlagda byggnadsyta är 180 m², varav komplementbyggnader får uppta högst 60 m² sammanlagt. Bostadshus får ha en högsta byggnadshöjd på 6,5 meter.

f_2 Endast friliggande småhus samt tillhörande komplementbyggnader. Endast en huvudbyggnad med en bostad per fastighet. Största sammanlagda byggnadsyta är 180 m², varav komplementbyggnader får uppta högst 40 m² sammanlagt . Bostadshus får ha en högsta byggnadshöjd på 5,0 meter.

f_3 Endast kedjehus eller radhus. Endast en huvudbyggnad med en bostad och en komplementbyggnad per fastighet/ tomtplats. Största sammanlagda byggnadsyta är 130 m², per fastighet/tomtplats, varav komplementbyggnad får uppta högst 30 m². Bostadshus får ha en högsta byggnadshöjd på 6,5 meter.

f_4 Friliggande småhus, radhus eller kedjehus. Endast en huvudbyggnad med en bostad och en komplementbyggnad per fastighet/tomtplats. Största sammanlagda byggnadsyta är 130 m² per fastighet/tomtplats, varav komplementbyggnader får uppta högst 30 m². Bostadshus får ha en högsta byggnadshöjd på 6,5 meter.

f_5 Flerbostadshus, radhus eller kedjehus samt tillhörande komplementbyggnader. Vardera med f5 betecknat område får bebyggas med högst en fjärdedel. Flerbostadshus får uppta en byggnadsyta på högst 300 m² vardera. För radhus och kedjehus får största sammanlagda byggnadsyta vara 130 m² per fastighet/ tomtplats, varav komplementbyggnader får uppta högst 30 m². Bostadshus får uppföras i två våningar, därutöver medges souterrängvåning där terrängen så medger.

f_6 Taknock ska orienteras i öst-västlig riktning.

f_7 Områden betecknade med f7 ska som helhet ha en varierad bostadsbebyggelse.

- Komplementbyggnader får ha en högsta byggnadshöjd på 3,0 meter och en högsta takvinkel på 30 grader.

Planbestämmelser fortsättning

p_1 Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från tomtgräns.

p_2 Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns alternativt sammanbyggas i tomtgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från tomtgräns alternativt sammanbyggas i tomtgräns.

p_3 Flerbostadshus ska placeras minst 4 meter från tomtgräns. Radhus och kedjehus ska placeras minst 4 meter från användningsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från tomtgräns alternativt sammanbyggas i tomtgräns.

p_4 Radhus och kedjehus ska placeras minst 4 meter från användningsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från tomtgräns alternativt sammanbyggas i tomtgräns.

- Garage och carport ska placeras så att det blir minst 6 meter fri yta framför porten.
- Mark- och anläggningsarbeten ska utföras enligt PM beträffande geotekniska förhållanden 2009-10-15, Norconsult.
- Risk för blocknedfall och bergras ska undanröjas innan utbyggnad av planområdet sker.

b_1 Högsta tillåtna ljudnivå utomhus vid bostadshus fasad är 55 dBA ekvivalent nivå. Bostad ska ha tillgång till en uteplats med högst 70 dBA maximal nivå.

- Byggnader där människor vistas stadigvarande ska utföras med radonsäker grundläggning.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft.
- Kommunen är huvudman för allmän plats
- Solfångare får uppföras utan bygglov om de placeras i takets plan

UPPLYSNINGAR

Fornlämningar med tillhörande skyddsområden omfattas av kulturminneslagen. Ingrepp i fornlämning kräver tillstånd från Länsstyrelsen. RAÄ Lyse 35 ska slutundersökas innan markarbeten får påbörjas.

UPPGIFTER OM GRUNDKARTAN

Koordinatsystem: Plan RT R05 7.5 gon V 64.0
Höjdsystem: RH 00

Fastighetsredovisning och kartinnehåll aktuellt i januari 2010.

Morgan Ask
Mätningsingenjör, Samhällsbyggnadsförvaltningen

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Gemensamhetsanläggning linje
- Ledningsrätt linje
- Servitut linje
- 0:00 Fastighetsbeteckning.
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Häck
- Elledning
- Tele,kabel
- Stödmur
- Stenmur
- Trappa
- Väg
- Gångstig
- Ägoslagsgräns
- Dike, mitt
- Berg i dagen
- Lövskog
- Kärr, symbol
- Barrskog, symbol
- Barrträd
- Lövträd
- Åkermark, symbol
- Äng, symbol
- Nivåkurvor
- Strandlinje
- Rutnätspunkt
- 0.00 Befintlig marknivå över stadens nollplan
- Vattenyta
- Fornminne, liten upplysningssymbol
- Milstolpe
- Gemensamhetsanläggning
- Servitut
- Stolpe, allmän
- Belysningsstolpe

PLANHANDLINGAR

- ■ plankarta med bestämmelser
- ■ planbeskrivning
- ■ illustrationskarta
- ■ genomförandebeskrivning
- ■ fastighetsförteckning
- ■ samrådsredogörelse
- □ utställningsutlåtande

UTSTÄLLNINGSHANDLING

DETALJPLAN FÖR

NORRA TRONEBACKEN

Lyse-Fiskebäck 2:10 m fl

UPPRÄTTAD 2010-01-19

Lysekils kommun

Ylwa Larsson
Plan- och mätenhetschef

Norconsult AB

Anna-Maria Ceder
Planeringsarkitekt

SKALA A0 1:1000, A2 1:2000

0 10 20 30 40 50 100 m