

GRUNDKARTA

--- Fastighetsgräns	— Dike
--- Traktgräns	— Stenmur
0:00 Fastighetsbeteckning	— Staket
... Ga ... Gemensamhetsanläggning	— Häck
... Lr ... Ledningsrätt	— Berg i dagen
☒ Byggnader, fasadlinjer redovisade	☉ Lövsskog
☒ Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade	vv Vattenyta
--- Körbana	30 Nivåkurva
... Stig	0,00 Befintlig marknivå, RH00
... Ägoslagsgräns	— Slänt
	+ Rutnätspunkt

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

---	Planområdesgräns
---	Användningsgräns
---	Egenskapsgräns
---	Administrativ gräns
---	Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B	Bostäder. Tidsbegränsat bygglov får ges för tillfälligt boende under 10 år efter att planens genomförandetid börjar gälla.
E	Transformatorstation

Allmänna platser

NATUR	Natur, naturmarken ska bevaras, stigar får anordnas
LOKALGATA	Lokaltrafik
P-PLATS	Parkeringsplats

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Dagvatten	Anordningar för dagvatten ska anordnas
+00	Plushöjd får justeras +/- 0,5 meter.
Damm	Dammen ska bevaras.
Gång	Gångpassage får anordnas.
Lek	Lekplats ska anordnas.
Plantering	Plantering ska anordnas.
Gc-väg	Gång och cykelväg ska anordnas.

UTNYTTJANDEGRAD

Friliggande enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader får uppföras med minsta tomteareal 800 kvm. Tomten får bebyggas med max 190 kvm varav 150 kvm för huvudbyggnad och 40 kvm för komplementbyggnader, vilka får sammanbyggas med huvudbyggnad.

Kedjehus/radhus/parhus med tillhörande komplementbyggnader får uppföras med minsta tomteareal per bostadsenhet på 500 kvm. Tomten får bebyggas med max 150 kvm varav 110 kvm huvudbyggnad och 40 kvm komplementbyggnader, vilka får sammanbyggas med huvudbyggnad.

e ₁	Flerbostadshus med tillhörande komplementbyggnader får uppföras till högst 30 % av tomten.
----------------	--

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

☐	Byggnad får inte uppföras
☐	Endast komplementbyggnader får uppföras
U ₁	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
g	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

MARKENS ANORDNANDE

Utfart, stängsel

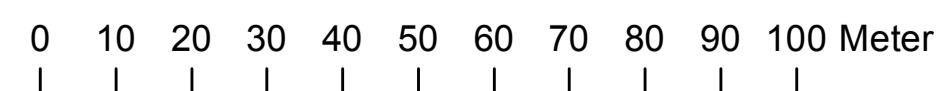
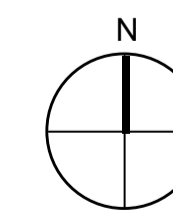
☐	Utfartsförbud
n	Lovpliktiga åtgärder får endast utföras på prickmark inom en zon på 3 meter från byggnads konturlinje.

UPPGIFTER OM GRUNDKARTAN

Koordinatsystem: SWEREF 99 1200
Höjdsystem: RH 00
Måtklass: II

Upprättad genom sammanställning av kommunens primärkarta, Fastighetsredovisning och kartinnehåll aktuellt i april 2018.

Morgan Ask
Mätningssingenjör



Skala A1 1:1 000 A3 1:2000

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

Friliggande enbostadshus/ flerbostadshus ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns. Friliggande komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns. Komplementbyggnader som sammanbyggs med huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns. Garage/carport ska placeras minst 6 meter från gata, undantaget plusmark där endast komplementbyggnader får uppföras.

Kedjehus/ radhus/ parhus ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns. Friliggande komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggs i gemensam fastighetsgräns. Komplementbyggnad som sammanbyggs med huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från gata. Garage/carport ska placeras minst 6 meter från gata, undantaget plusmark där endast komplementbyggnader får uppföras.

Utformning

Lägsta respektive högsta taklutning för huvudbyggnad i grader ska vara 8 - 38 grader.

Beräkning av byggnaders höjder ska utgå från markens medelnivå invid byggnaden.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter. Lägsta respektive största tillåtna takvinkel för komplementbyggnad är 8 - 21 grader.

V ₁	Byggnad i högst ett våningsplan med högsta byggnadshöjd 4,0 meter. Utöver angivet våningsantal får suterrängvåning anordnas där terrängen tillåter.
V ₂	Byggnad i högst två våningar med högsta byggnadshöjd 6,5 meter

Utseende

Fasader ska utföras i kulör med minst lika mycket svarta och kulörthet som NCS 4010, alternativt vara järnvit/behandlade. Tak ska vara i matt mörkgrå, matt mörkgrön eller matt svart kulör alternativt vara vegetationstäckta. Solpaneler får anordnas.

STÖRNINGSKYDD

Trafikbuller

Skydd mot trafikbuller ska utföras. Skyddet ska utformas så att 55 dBA equivalentnivå utomhus vid fasad och uteplats samt 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad uppfylls.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmänplats.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år.

Ändrad lovplikt, lov med vilkor

Diupborrning för vattentäckt och värmeförsörjning kräver bygglov inom hela planområdet.

Inom område betecknat B får bygglov inte ges innan markens lämplighet säkerställs genom besiktning av bergsakkunnig och eventuella åtgärder genomförs och godkänns av kommunen.

a ₁	Bygglov för bostäder får inte ges innan åtgärd betecknat skydd har utförts.
----------------	---

UPPLYSNINGAR

Dagvattenutredning, WSP 2018-03-27, ska följás. Byggnader där människor stadigvarande vistas bör ha ett radonsäkert utförande.

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Plan-och genomförande beskrivning
Illustrationskarta
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse

UTREDNINGAR

Naturinventering, Eko Natura, okt 2010
Inventering av groddjur, Eko Natura, maj 2012
Utlåtande om större salamander, Claes Andrén, 2015-02-28
Utredning gatu- och va-anläggningar, Lincona 2014-09-25
Dagvattenutredning, WSP, 2015-03-20 rev. 2015-04-22
PM kompletterande dagvattenutredning, WSP, 2018-03-27
Beskrivning påverkan på landskapsbilden 2014-09-11
Trafikbullerutredning, Norconsult 2014-10-10

UTSTÄLLNINGSHANDLING
Enligt 5 kap. 23 § PBL (1987:10)

DETALJPLAN FÖR
NORRA SKALHAMN
DEL AV LYSE 1:2 OCH 1:57, LYSEKIL

Upprättad 2015-06-23 Dnr: LKS 2011-000095
Reviderad 2017-12-07

Rodrigo Baraona
Planhandläggare