PLANBESTÄMMELSER

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

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje/Illustration skyddsstängsel

stig Upplysningstext/Illustrationstext

GRÄNSER

Planområdesgräns

Användningsgräns

Egenskapsgräns

Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDVÄG	Trafik mellan områden
LOKALVÄG 30	Lokaltrafik med begränsad hastighet
P-PLATS	Parkering
GC-VÄG	Gång och cykelväg
PARK	Anlagd park
$NATUR_1$	Naturområde, utanför naturreservat
$NATUR_2$	Naturområde, inom naturreservat
$NATUR_3$	Naturområde med anlagd våtmark/dike

Kvartersmark för allmänt ändamål

N_1	Friluftsbad

Kvartersmark för enskilt ändamål

B	Bostäder
E_1	Transformatorstation
E_2	Pumpstation
E_3	Pumpstation för lokalt enskilt dricksvatten
E_4	Tryckstegringsstation

Vattenområde

W	Öppet vattenområde som inte får överbyggas
WB_1	Badplats för närliggande bostadsfastigheter som endast får överbyggas med gång- och badbryggor
WB_2	Öppet vattenområde som endast får överbyggas med brygga för intilliggande fastighet
WV_1	Småbåtshamn

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- All allmän platsmark utom HUVUDVÄG, $NATUR_2$ och $NATUR_3$ samt kvartersmark för allmänt ändamål ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

+ 00,0	Föreskriven höjd över nollplanet
gång	Gångväg får anordnas enligt illustration
hkp	Marken ska vara tillgänglig för 1 st handikapparkering
forn	Fornlämningsområde
dike	Dike för dagvatten
dagv	Fördröjningsdamm för fördröjd avledning av dagvatten vid höga flöden
våtmark	Anlagd våtmark tillika utjämningsmagasin, damm med fluktuerande vattennivå ska anordnas. Utjämningsmagasinets storlek/vattenvolym ska minst vara 335 m^3.
brunn	Grävd eller borrad brunn får finnas
lek	Lekplats får finnas
bollek	Bollplan får finnas
frd_1	Förråd för gemensamhetsanläggning/småbåtshamn, får uppföras med största byggnadsarea 20 m^2/ frd, högsta byggnadshöjd 3,0 m och taklutning 18-24°.
utf_1	Naturmarken ska vara tillgänglig för högst 1 st utfart per angränsande fastighet
utf_2	Naturmarken ska vara tillgänglig för högst 1 st utfart per angränsande fastighet samt för transporter till frd_1 och hkp.
hpl	Busshållplats får finnas
naturbad	Badplats med möjlighet att tillfälligt angöra med båt får finnas.

UTNYTTJANDEGRAD

- Minsta tomtarea för nya tomter är ca 600 m^2 om inte annat anges med bestämmelse e_1.

e_1 0 Minsta tomtarea för nya tomter. Gäller inom användningsgräns.

- Till varje villatomt får uppföras högst en huvudbyggnad och högst en bygglovpliktig komplementbyggnad.
- Byggnaders utnyttjande på tomt ska vara enligt utformning p_1-p_3 samt v_2.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras

Byggnad får inte uppföras med undantag för komplementbyggnad

u Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar

y Tomtmarken ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet

MARKENS ANORDNANDE
Mark och vegetation

- Byggnader och deras placering ska anpassas till befintliga markförutsättningar. Sprängning i berg ska undvikas. Större sprängning inom tomtmark ska endast medges om så krävs för suterränghus och högst 1 m utanför husliv.
- Marklutning inom tomter vid förändring av befintliga marknivåer enligt grundkartan får inte bli större än 1:3. Synlig stödmur/stödslänt medges dock om högst 1,0 meters höjd avseende naturstensmur och brant vegetationsslänt respektive högst 0,5 m för övriga. Sådan terrassering medges i högst två steg per tomt.
- Marknivån i tomtgräns ska överensstämma med grundkartans marknivåer om inte annat avtalas med berörda.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Placering, utformning

- Friliggande huvudbyggnad och med denna sammanbyggd komplementbyggnad ska placeras minst 4,5 m från angränsande tomt. Friliggande komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 m från gräns mot granntomt. Minst två bilar ska kunna parkeras inom tomten. Vid orientering av garage-/ carportinfart mot gata ska minsta avstånd till tomtgräns vara 6,0 meter så att en bil kan parkeras framför.
- Hus ska vara frilliggande om inget annat anges.
- För befintlig byggnad vid planens antagande är högsta byggnadshöjd och största taklutning lika med befintligt utförande eller enligt p_1.
- Högsta byggnadshöjd för ny huvudbyggnad från medelmarknivå invid byggnaden (oavsett närhet till allmän plats):
  - 1 våning: 3,3 meter.
  - 1 våning + sluttningsvåning: 5,0 meter
  - 2 våningar: 4,6 meter

  Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad:
  - 2,8 meter

00 Högsta byggnadshöjd i meter

- På sluttande tomter får utöver angiven byggnadshöjd sockel mot nedre del av sluttningen förhöjas om byggnadshöjden vid motsatta sidans fasad inte överstiger 3,0 m. Dock ska synlig sockel högre än 1 m i nedre del döljas av trä-/vegetationsskärm eller utföras som öppen stolpgrund.
- Högsta nockhöjd för pulpettak är 0,9 meter över utförd byggnadshöjd vid den lägsta fasaden.
- Takkupor medges utöver högsta byggnadshöjd på högst ¼ av respektive långsida. Kupors nock ska placeras vinkelrätt mot och minst 0,1 meter lägre än huvudnock.

p_1 Huvudbyggnad får uppföras i 1 våning. Största byggnadsarea: 130 m^2. Största taklutning för sadeltak: 30° respektive för pulpettak: 10°. Största byggnadsarea för komplementbyggnad: 40 m^2. Största taklutning för ny komplementbyggnad: 22°.

p_2 Huvudbyggnad får uppföras i högst 2 våningar. Vind får inte inredas. Största byggnadsarea: 110 m^2. Största byggnadsarea för komplementbyggnad: 40 m^2. Största taklutning för sadeltak: 22° respektive för pulpettak: 10°.

p_3 Huvudbyggnad får uppföras i 1 våning. Största byggnadsarea: 120 m^2. Vind får inte inredas. Största byggnadsarea för komplementbyggnad: 40 m^2. Största taklutning: 10°. Fasadkulör ska vara i en grå jordskala med minst 40% svartinblandning och högst 10 % kulörtäthet. Detaljer och altanräcken ska ha liknande kulör som fasad eller gråmanade trä. Kulör på detaljer får inte bli dominerande. Takkulör ska vara sedum eller i en mörkgrå ton. Placering, utformning och utseende ska även överensstämma med principer i "Gestaltningsprogram", sid 2 och 3.

v_1 Utöver angivet högsta antal våningar får sluttningsvåning (suterräng) tillkomma.

v_2 Tomter får bebyggas med friliggande hus eller parhus. För parhus reduceras största byggnadsarea med 20 %.

Utseende

- Ny bebyggelse ska utformas med träfasader.
- Takmaterial ska vara sedumtak, släta eller kupade takpannor (endast för tak brantare än 14°) eller bandfalsad släplåt i matt utförande.

Byggnadsteknik

- Nya byggnader ska uppföras källarlösa
- Nya bostadsbyggnader ska ha radonskyddande grundkonstruktion om inte särskild utredning visar att annan grundkonstruktion är lämplig.
- Inkoppling med självfall till spillvattenledning får endast förekomma på golvnivåer belägna minst 0,3 meter över gatu-/marknivå vid förbindelsepunkt.
- Vid uppfyllnad, avschaktning och dimensionering av grundläggning ska sid 10 och övriga tillämpliga delar i "Geoteknik – PM 2012-11-30, rev 2013-06-01", upprättat av Bohusgeo AB, beaktas, så att oönskade sättningar inte uppstår.

b_1 Tryckbank ska finnas i enlighet med "Bilaga 6" tillhörande "Geoteknik – PM 2012-11-30, rev 2013-06-01" upprättat av Bohusgeo AB.

b_2 Mark får inte avschaktas, uppfyllnader får inte utföras och belastningar av byggnader inte påföras utan att dokumenterad säkerhet för stabilitet och marksättningar kan påvisas. Marklov krävs.

b_3 Mark får inte avschaktas eller uppfyllas mer än ± 0,3 meter, och inom detta intervall endast i en zon närmast runt byggnaden, utan att dokumenterad säkerhet för marksättningar kan påvisas. Marklov krävs. Hela användningsområdet avses.

b_4 Bryggor ska inte ta stöd på lerbotten utan infästas i berg.

b_5 För uppförande av dammvall krävs tillfredsställande dokumentation avseende grundläggning, konstruktiv hållfasthet och erosionsäkerhet. Marklov krävs.

Risk- och störningsskydd

m_1 Ny byggnad ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +3,0 inte skadar byggnaden.

m_2 Skyddsstängsel ska finnas mot brant bergsskärning.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid

- Genomförandetiden slutar 10 år efter att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

- Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Ändrad lovplikt

- Marklov krävs även för åtgärder enligt b_2, b_3 och b_5.

a_1 Avser områden enligt Figur 1. Marklov krävs för att påbörja exploateringen. Mark-/bygglov får inte lämnas förrän risker med löst sittande block med mera enligt "Bergteknisk utredning avseende risk för ras och blocknedfall, Rapport 2010-11-15" avhjälpts och godkänts av sakkunnig besiktningsman.

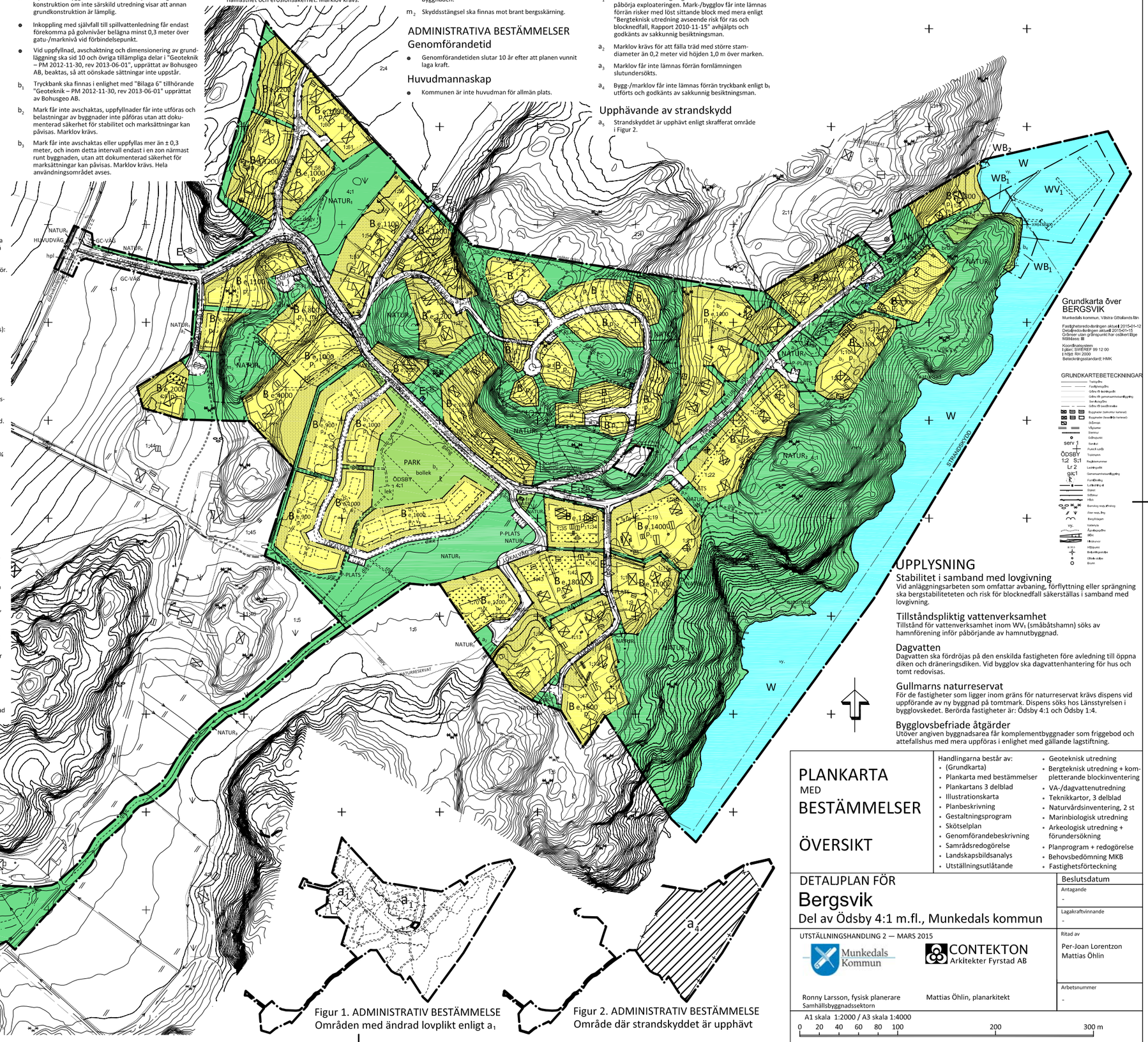
a_2 Marklov krävs för att fälla träd med större stamdiameter än 0,2 meter vid höjden 1,0 m över marken.

a_3 Marklov får inte lämnas förrän fornlämningen slutundersökts.

a_4 Bygg-/marklov får inte lämnas förrän tryckbank enligt b_1 utförts och godkänts av sakkunnig besiktningsman.

Upphävande av strandskydd

a_5 Strandskyddet är upphävt enligt skrafferat område i Figur 2.



Figur 1. ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE
Områden med ändrad lovplikt enligt a_1

Figur 2. ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE
Område där strandskyddet är upphävt

UPPLYSNING

Stabilitet i samband med lovgivning
Vid anläggningsarbeten som omfattar avbaning, förflyttning eller sprängning ska bergstabiliteteten och risk för blocknedfall säkerställas i samband med lovgivning.

Tillståndspliktig vattenverksamhet
Tillstånd för vattenverksamhet inom WV_1 (småbåtshamn) söks av hamnförening inför påbörjande av hamnutbyggnad.

Dagvatten
Dagvatten ska fördröjas på den enskilda fastigheten före avledning till öppna diken och dräneringsdiken. Vid bygglov ska dagvattenhantering för hus och tomt redovisas.

Gullmarns naturreservat
För de fastigheter som ligger inom gräns för naturreservat krävs dispens vid uppförande av ny byggnad på tomtmark. Dispens söks hos Länsstyrelsen i bygglovskedet. Berörda fastigheter är: Ödsby 4:1 och Ödsby 1:4.

Bygglovsbefriade åtgärder
Utöver angiven byggnadsarea får komplementbyggnader som friggebod och attefallshus med mera uppföras i enlighet med gällande lagstiftning.

Grundkarta över
BERGSVIK
Munkedals kommun, Västra Götalands län

Fastighetsredovisningen aktuell 2015-01-12
Detaljredovisningen aktuell 2015-01-15
Gränser utan gränspunkt har osäkert läge
Mätklass: III

Koordinatsystem
I plan: SWEREF 99 12 00
I höjd: RH 2000
Beteckningsstandard: HMK

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

	Trädgräns
	Fastighetsgräns
	Gräns för kommunalt
	Gräns för gemensamhetsanläggning
	Gräns för byggnad
	Gräns för specialområde
	Byggnader (saknar kartering)
	Byggnader (beskrivs kartering)
	Diverse
	Vägsamt
	Stenmur
	Gångsystem
serv 1	Service
ÖDSBY	Punktnamn
1:2 S:1	Trapisnamn
Lr 2	Registernummer
gac1	Lackhöjdpunkt
K	Gemensamhetsanläggning
	Fornlämning
	Luftledning
	Stäpel
	Diverse
	Hällar
	Barrskog resp. lövskog
	Ängsmark
	Berg i dagen
vy.	Vattenytor
	Öppenkapsgräns
	Bäck
	Höjdkurvor
	Höjdpunkt
	Enskild höjdpunkt
	Diverse

PLANKARTA
MED
BESTÄMMELSER

ÖVERSIKT

Handlingarna består av:
- (Grundkarta)
- Plankarta med bestämmelser
- Plankartans 3 delblad
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Gestaltningsprogram
- Skötselplan
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Landskapsbildsanalys
- Utställningsutlåtande
- Geoteknisk utredning
- Bergteknisk utredning + kompletterande blockinventering
- VA-/dagvattenutredning
- Teknikkartor, 3 delblad
- Naturvårdsinventering, 2 st
- Marinbiologisk utredning
- Arkeologisk utredning + förundersökning
- Planprogram + redogörelse
- Behovsbedömning MKB
- Fastighetsförteckning

DETALJPLAN FÖR
Bergsvik
Del av Ödsby 4:1 m.fl., Munkedals kommun

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2 — MARS 2015

Munkedals Kommun

CONTEKTON Arkitekter Fyrstad AB

Ronny Larsson, fysisk planerare
Samhällsbyggnadssektorn

Mattias Öhlin, planarkitekt

Beslutsdatum	
Antagande	-
Lagakraftvinnande	-
Ritad av	Per-Joan Lorentzon Mattias Öhlin
Arbetsnummer	-

A1 skala 1:2000 / A3 skala 1:4000

0 20 40 60 80 100 200 300 m