

Grundkarta för Åsen Saltkällans Säteri 1:9 m.f.
GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Tullgränskontrollgräns
Fastighetsgrän
Sätteri
Naturvårdsområde
Påbyggnadsgräns
Påbyggnadsgräns

Saltkällans Säteri
Tullgränskontrollgräns

1:9
S:2
G:1
F:1
F:2
F:3
F:4
F:5
F:6
F:7
F:8
F:9
F:10
F:11
F:12
F:13
F:14
F:15
F:16
F:17
F:18
F:19
F:20
F:21
F:22
F:23
F:24
F:25
F:26
F:27
F:28
F:29
F:30
F:31
F:32
F:33
F:34
F:35
F:36
F:37
F:38
F:39
F:40
F:41
F:42
F:43
F:44
F:45
F:46
F:47
F:48
F:49
F:50
F:51
F:52
F:53
F:54
F:55
F:56
F:57
F:58
F:59
F:60
F:61
F:62
F:63
F:64
F:65
F:66
F:67
F:68
F:69
F:70
F:71
F:72
F:73
F:74
F:75
F:76
F:77
F:78
F:79
F:80
F:81
F:82
F:83
F:84
F:85
F:86
F:87
F:88
F:89
F:90
F:91
F:92
F:93
F:94
F:95
F:96
F:97
F:98
F:99
F:100

Byggnad i skymning
Enbostadshus
Uttan
Trafikplaneringsområde
Bilstråk

Väg och körtår
Gång- och cykelbana
Sätt
Befästningsplatta
Dike
Användningsgräns
Berg i skugg
Sätt
Skidspår
Hävdgräns, skåra och vedskå
Hävdgräns

UPPLYSNINGAR
Fastighetskatastralsaktuell: 2023-04-18
Dokumentationsaktuell: 2023-04-17
Gömler som ej går via gränstjänst är cirkla
Koordinatväxling från Sveriges 90 12 00
1 höjds RH 2000
Standard enligt HRK för innehåll 2
Standard enligt HRK för ägarregistrering 3
Ann-Maria Haugrén, Mätningstekniker
Upprättad av METRA 23-04-20

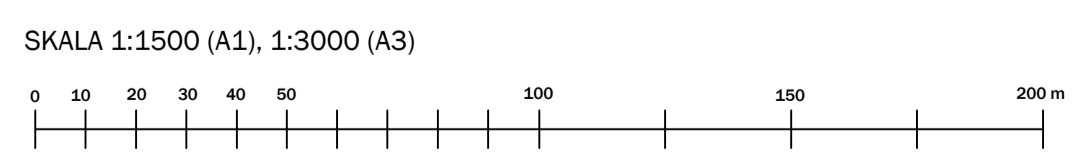
PLANHANDLINGAR
Detaljplanen består av

- plankarta med bestämmelser
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- granskningsutlåtande
- grundkarta
- illustrationskarta

Till planen hör

- planbeskrivning
- illustrationskarta

BESLUT
Godkänd av KS
Antagen av KF
Laga kraft



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detailplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- HUVUDGATA Huvudgata
- LOKALGATA Lokalgata
- PARK Park
- NATUR Naturområde

- Kvartersmark**
- B Bostäder
 - S Förskola
 - E1 Pumpstation
 - E2 Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats
grodtunnel Tunnel för godspassage ska anordnas.
lek Lekplats ska finnas.

utsiktsplats Utsiktsplats ska anordnas.

- Mark och vegetation**
- +0 Föreskriven höjd över nollplanet.
 - våtmark Anlagd våtmark för rening av dagvatten.
 - dike Dike för avledning av dagvatten.

Permanenta skärningar ska skyddas mot erosion. Diken i skärningar och makadamdiken ska utföras täta för att förhindra att vatten infiltrerar i friktionsjord under lera.

Sälj med en stamdiаметer över 0,5 meter får inte fällas.

Stängsel och utfart
Fallskydd; stängsel, räcke eller motsvarande ska finnas mot brant.

- Skydd av kulturvärden**
- q1 Befintlig stenmur ska bevaras.
 - q2 Befintlig karaktärsgivande vägslänt; bryn, stengardister, stenskodd slänt, längs Kungsvägen mot åkermark ska bevaras.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning
Vid uppförande av enbostadshus är största tillåtna byggnadsarea per fastighet max 150m² för huvudbyggnad och max 60m² för komplementbyggnad.

Vid uppförande av parhus är största tillåtna byggnadsarea per tomt max 120m² för huvudbyggnad och max 50m² för komplementbyggnad.

Vid uppförande av radhus eller kedjehus är största tillåtna byggnadsarea per tomt max 100m² för huvudbyggnad och max 40m² för komplementbyggnad. På gemensam yta får garage tillhörande huvudbyggnaden uppföras.

- e4 Vid uppförande av flerbostadshus är största sammanlagda byggnadsarea max 25% av fastigheten. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 350m².

Byggnad får inte uppföras.
Vid uppförande av enbostadshus är minsta fastighetstorlek 800m².
Vid uppförande av parhus är minsta tomtstorlek 600m².
Vid uppförande av radhus eller kedjehus är minsta tomtstorlek 400m².

- h1 Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 7 meter.
- h2 Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 9 meter.
- h3 Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7 meter.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter.

Placering
Vid uppförande av enbostadshus ska huvudbyggnad placeras minst 4m från fastighetsgräns och komplementbyggnad placeras minst 1m från fastighetsgräns.

Vid uppförande av parhus ska huvudbyggnader sammanbyggas vid tomtgräns och placeras minst 4m från övriga tomtgränser. Komplementbyggnader får sammanbyggas vid tomtgräns eller placeras minst 1m från tomtgräns.

Vid uppförande av radhus eller kedjehus ska byggnader placeras minst 4m från gatan. Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad.

- p4 Vid uppförande av flerbostadshus ska huvudbyggnad placeras minst 4m från fastighetsgräns och 8m till annan huvudbyggnad. Komplementbyggnad ska placeras minst 1m från fastighetsgräns.

- Utformning**
- f1 Fasadfärg ska bestå av minst 40% svarthet i enlighet med NCS färgsystem.
 - f2 Endast enbostads-, par-, kedje- eller radhus.

Utförande
Bostadshus ska utföras radonskyddade.
Byggnader som planeras i områden med brantare släntlutning, >1:10, ska grundläggas genom plintar ner till fast berg eller med souterrängplan.

- Om inget annat anges tillåts maxbelastning på marken 30 kPa jämfört med ursprunglig markyta i förhållande till grundkarta.
- b Maxbelastning på marken är 10 kPa jämfört med ursprunglig markyta i grundkarta. Permanent schakt/fyllningslänt utförs som brantast lutning 1:2.

Markens anordnande och vegetation

Endast 60% av fastighetsarean får hårdgöras.

Permanenta skärningar ska skyddas mot erosion. Diken i skärningar och makadamdiken ska utföras täta för att förhindra att vatten infiltrerar i friktionsjord under lera.

Större sprängning inom tomtmark ska endast medges om så krävs för souterrängväning och högst 1,0 meter utanför husliv.

Marklov krävs för fällning av Sälj med en stamdiаметer över 0,5 meter. Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Altan, terrass, balkong eller motsvarande konstruktion vars golvnivå till någon del placeras över 0,5 meter över befintlig marknivå kräver utökad lovplikt och ska utformas så att en god helhet uppnås, vilket avser att byggnadskonstruktionen ej får uppfattas dominerande över huvudbyggnad och landskap.

- n Markens höjd får inte ändras jämfört med grundkartan.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utfart
Körbar utfart får inte anordnas.

- Skydd mot störningar**
- m Luftintag till bostäder får inte anordnas på den sida som vetter mot Bohusbanan och E6.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft

**SAMRÅDSHANDLING
PLANKARTA
FÖRSLAG TILL
DETALJPLAN FÖR
SALTKÄLLAN ÅSEN, PÅ FASTIGHETEN
SALTKÄLLAN SÄTERI 1:9
MUNKEDALS KOMMUN**

UPPRÄTTAD 2023-05-05

- Lisa Gunnarsson, Planhandläggare
- Tobias Noborn, Planeringsarkitekt FPR/MSA
- Samhällsbyggnadsförvaltningen
- Radarkonstruktion & planering AB
- Munkedals kommun

KONSULT: RADAR ARKITEKTUR & PLANERING AB