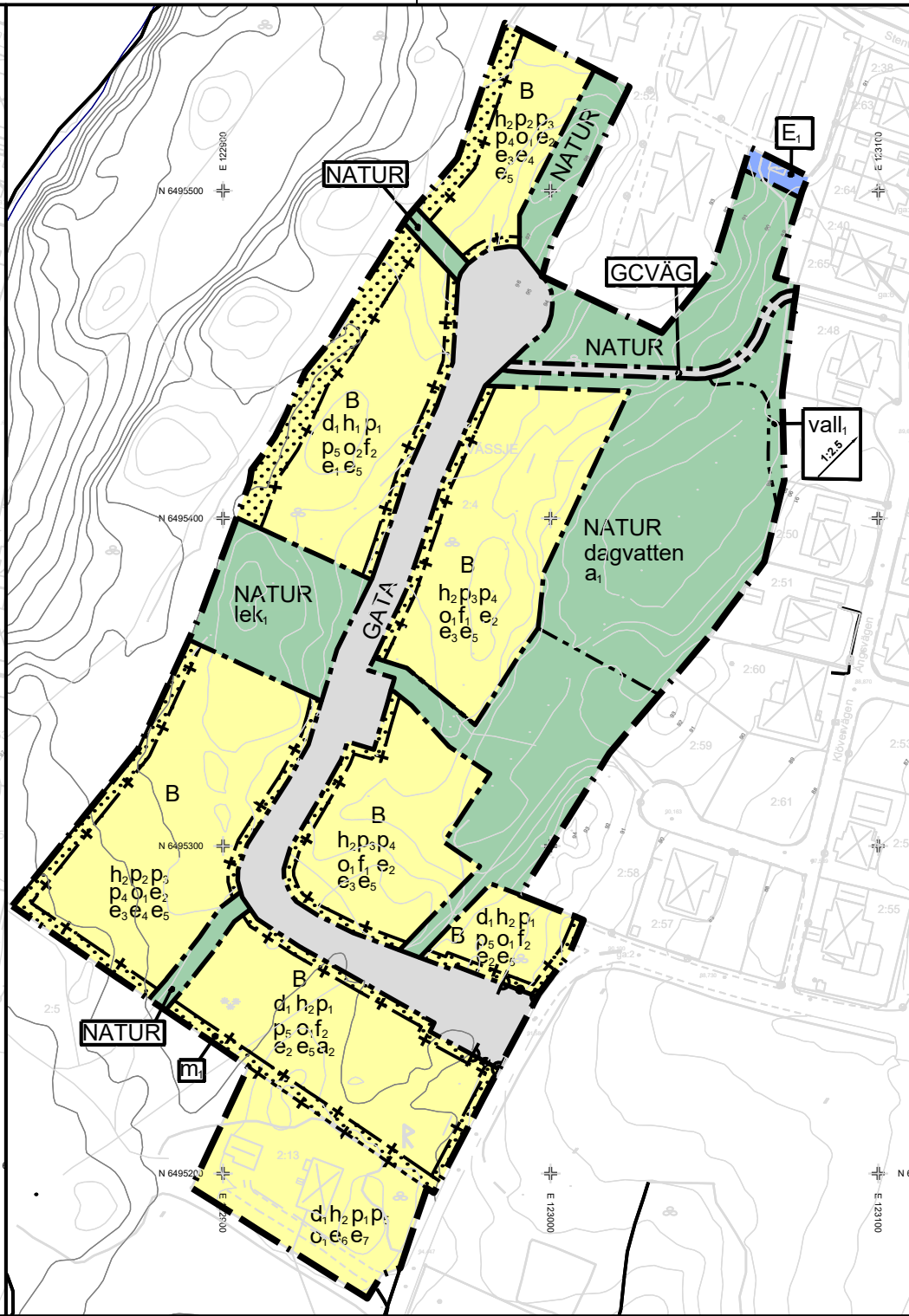
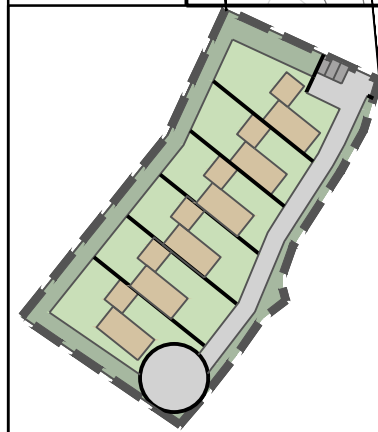




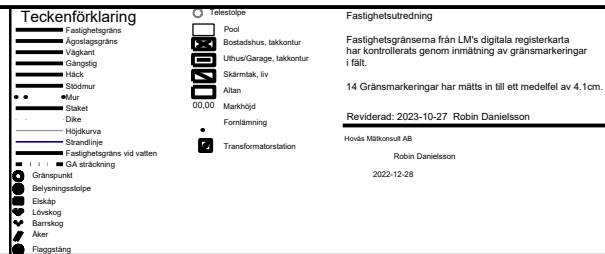
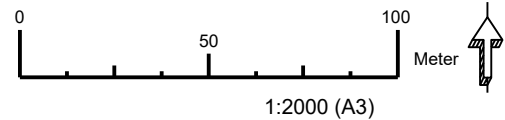
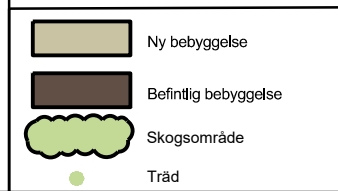
ILLUSTRATIONS-RITNING



PLANKARTA



ALTERNATIV UTFORMNING



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats
- GATA: Lokalgata
 - GCVÄG: Gång- och cykelväg
 - NATUR: Natur
- Kvartersmark
- B: Bostäder
 - E: Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- Största lutning är 1:2.5. (Pilen pekar uppåt)
 - Vall med en höjd av 90 meter över nollplanet ska anläggas
 - Dagvattenfördröjning ska anordnas
 - Lekplats
- Ändrad lovplikt
- a: Marklov krävs även för förändring av marknivån i dagvattendammen

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Begränsning av markens utnyttjande
- Marken får inte förses med byggnad (begränsas av sekundär egenskapsgräns)
- Fastighetsstorlek
- d: Minsta fastighetsstorlek är 800 m²

Höjd på byggnadsverk

- h: Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7.2 meter
- h₁: Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 9 meter

Placering

- p: Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns
- p₁: Flerbostadshus får inte sammanbyggas med annan bostadsbyggnad
- p₂: En- och tvåbostadshus får sammanbyggas i fasthetsgräns
- p₃: Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fasthetsgräns alternativt sammanbyggas i fasthetsgräns
- p₄: Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fasthetsgräns

Skydd mot störningar

- m: Svackdike för dagvatten ska anordnas (begränsas av sekundär egenskapsgräns)

Stängsel, utfart och annan utgång

- o: Utfartsförbud

Takvinkel

- o₁: Minsta takvinkel är 18 grader för huvudbyggnad med nockhöjd över 7 meter
- o₂: Minsta takvinkel är 18 grader för huvudbyggnad med nockhöjd över 5 meter

Utformning

- f: Endast en- och tvåbostadshus får uppföras
- f₁: Endast friliggande en- och tvåbostadshus får uppföras

Utnyttjandegrad

- e: Största bruttoarea för en- och tvåbostadshus är 180 m² per fastighet
- e₁: Största bruttoarea för friliggande en- och tvåbostadshus är 200 m² per fastighet
- e₂: Största byggnadsarea för sammanbyggda en- och tvåbostadshus (parhus, radhus, etc.) är 100 m² per fastighet
- e₃: Största byggnadsarea för flerbostadshus är 250 m² per bostadshus. Maximalt 25% av fastighetsarean får byggas vid uppförandet av flerbostadshus
- e₄: Största byggnadsarea är 60 m² för komplementbyggnad per fastighet
- e₅: Största byggnadsarea är 200 m² för en- och tvåbostadshus per fastighet
- e₆: Största byggnadsarea är 100 m² för komplementbyggnad per fastighet

Villkor för startbesked

- a: Startbesked får inte ges för byggnad förrän ett svackdike för dagvatten har anlagts inom fastigheten

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

- Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 5 meter

Placering

- Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns mot natur och gata
- Huvudbyggnad och komplementbyggnad får sammanbyggas

Takvinkel

- Största takvinkel för komplementbyggnad är 35 grader
- Största takvinkel för huvudbyggnad är 55 grader

Utformning

- Endast en huvudbyggnad får uppföras per fastighet för en- och tvåbostadshus

Genomförandetid

- Genomförandetid är 5 år över hela planområdet och börjar gälla f.r.o.m. planen får laga kraft

Upplysning

- De platspecifika geotekniska förutsättningarna ska klargöras före startbesked för byggnad för att säkerställa lämplig grundläggning

- Till planen hör:
 - Planbeskrivning
 - Grundkarta
 - Samrådsredogörelse
- Gränsningsutlåtande
- Fastighetsförteckning

Detailplan för Hällevadsholm Vässsje västra, del av Vässsje 2:4 m fl, Hällevadsholm

		Munkedals Kommun Västra Götaland	Beslutsdatum 2023-xx-xx	Instans ANTAGEN
PLANKARTA PBL: 2010:900 (SFS 2014:900)	Antagandehandling Upprättad 2024-02-06	Beslutsdatum 2023-xx-xx	Instans ANTAGEN	Instans ANTAGEN
Ärende nr: SBFV 2022-115	Antagen av samhällsbyggnadsnämnden, Munkedals kommun, genom beslut 2024-xx-xx § 100	Beslutsdatum 202X-XX-XX	Instans LAGA KRAFT	Instans LAGA KRAFT
Elin Tibell Planhandläggare Munkedals kommun	Asa Karlsson Planarkitekt Tyréns AB	Beslutsdatum 202X-XX-XX	Instans LAGA KRAFT	Instans LAGA KRAFT