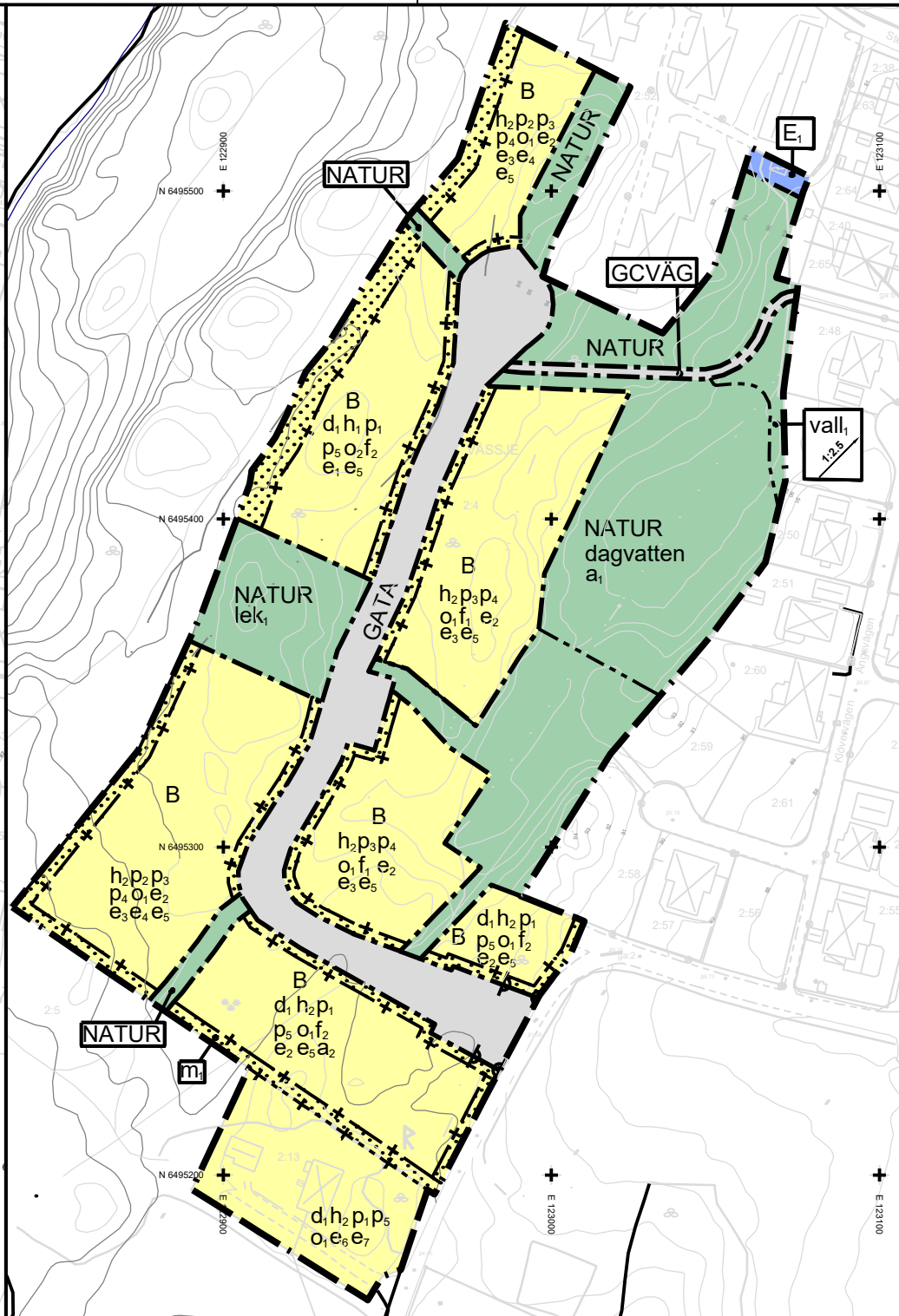
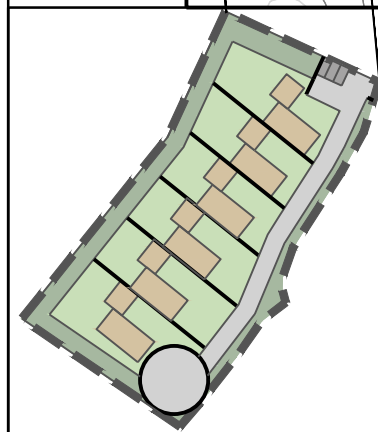




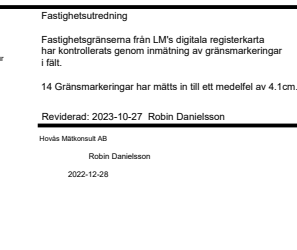
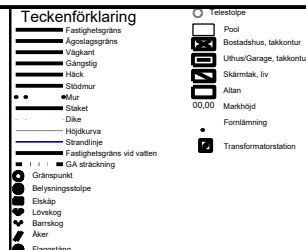
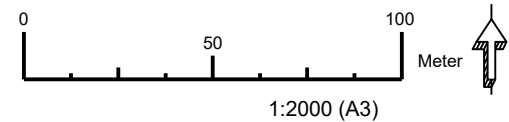
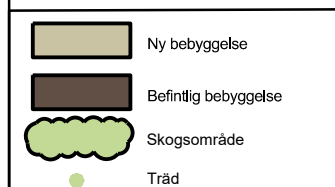
ILLUSTRATIONSRITNING



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
 - GCVÄG
 - NATUR
- Kvartersmark
- B
 - E

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Största lutning är 1:2.5. (Pilen pekar uppåt)

vall, dagvatten, lek, 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**
- p₁: Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns
- p₂: Flerbostadshus får inte sammanbyggas med annan bostadsbyggnad
- p₃: En- och tvåbostadshus får sammanbyggas i fasthetsgräns
- p₄: Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fasthetsgräns alternativt sammanbyggas i fasthetsgräns
- p₅: 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**
- f₁: Endast en- och tvåbostadshus får uppföras
- f₂: Endast friliggande en- och tvåbostadshus får uppföras
- Utnyttjandegrad**
- e₁: Största bruttoarea för en- och tvåbostadshus är 180 m² per fastighet
- e₂: Största bruttoarea för friliggande en- och tvåbostadshus är 200 m² per fastighet
- e₃: Största byggnadsarea för sammanbyggda en- och tvåbostadshus (parhus, radhus, etc.) är 100 m² per fastighet
- e₄: Största byggnadsarea för flerbostadshus är 250 m² per bostadshus. Maximalt 25% av fastighetsarean får byggas vid uppförandet av flerbostadshus
- e₅: Största byggnadsarea är 60 m² för komplementbyggnad per fastighet
- e₆: Största byggnadsarea är 200 m² för en- och tvåbostadshus per fastighet
- e₇: 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

LAGA KRAFT
2024-03-15

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

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



Munkedals Kommun	Västra Götaland	Beslutsdatum
PLANKARTA PBL: 2010:900 (SFS 2014:900)		
Antagandehandling	Upprättad 2024-02-05	ANTAGEN 2024-02-19
Ärende nr: SBFV 2022-115		LAGA KRAFT 2024-03-15
Antagen av Miljö och samhällsbyggnadsnämnden, Munkedals kommun, genom beslut MSBFV-2024-51 § 26		
Elin Tibell Planhandläggare Munkedals kommun	Asa Karlsson Planarkitekt Tyréns AB	