

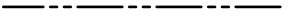




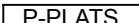
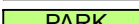


PLANBESTÄMMELSER

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

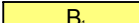
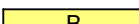
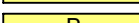
GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdets gräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Illustrationsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

	Lokaltrafik
	Parkeringsplats
	Anlagd park
	Naturområde
	Tekniska anläggningar

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

	Bostäder, friliggande villor
	Bostäder, radhus
	Bostäder, atriumhus eller liknande, mindre verksamhet tillåts i bottenplanet mot Stalevägen


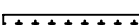
UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

typ x	Typsektion gata enligt redovisning på plankartan.
gång	Gångväg med en bredd på 2,5 meter skall anordnas. Gångvägar skall anläggas i infiltrerande material. Gångvägar i bostadskvarter skall kantas med gatsten.
lek	Lekplats skall anordnas.
våtmark	Våtmark skall anläggas för rening av dagvatten.
allé	Lindallé (typ: Tilia cordata "Rancho") skall anläggas. Avstånd mellan träden skall vara ca 9 meter.
n _i	Trädridå skall bevaras, vid behov återplanteras träd.

UTNYTTJANDEGRAD

e.0,0	Högsta exploateringsgrad i m ² per fastighetsarea.
e.00%	Största tillåtna byggnadsarea.

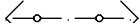

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får bebyggas med uthus eller garage.




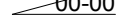
MARKENS ANORDNANDE

För kvartersmark gäller att byggnader skall anpassas till befintlig marks terräng. Markens höjd får ändras med max +/-0,5 m. Avgränsningar i form av klippta häckar, typ häckoxel Sorbus mougeotii, skall anordnas inom tomtmark mot gångväg, se gatusektion typ D.

UTFART / STÄNGSEL

	Körbar utfart får inte anordnas.
	Murar i tegel skall anordnas i gräns mellan kvartersmark och parkmark.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

	Högsta antal våningar
	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
	Minsta respektive största taklutning i grader.
	Suterrängvåning skall anordnas.

För B₁-område gäller att huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns mot grannfastighet. Fasadmaterial skall vara tegel, trä eller puts. För B₂-område gäller att förgårdsmarken skall vara 3-6 meter mot gatan (möjlighet att anordna p-plats mot gatan på den egna tomten skall finnas). Inslag av rödbrunt tegel skall finnas i fasad.

För B₃-område gäller att huvudbyggnader skall byggas samman mot Stalevägen. Port e d mot atriumgård får anordnas. Huvudbyggnaders fasader skall placeras med 1 meters förgårdsmark mot Stalevägen. Förgårdsmark mot lokalgata, typ A skall vara 3-6 meter (möjlighet att anordna p-plats mot gatan på den egna tomten skall finnas). Fasadmaterial skall vara tegel, trä eller puts. Inom hela planområdet gäller följande:

Takkupa/burspråk får anordnas till en längd av 1/3 av fasadens längd. Inom B₂-område är fasadens längd lika med den del av byggnaden som står på respektive tomt.

Vid en taklutning under 22° skall takmaterial ej vara tegel eller annat material som av tekniska skäl kräver en högre lutning. Garage eller komplementbyggnad (gäller ej friggebod) skall placeras minst 2,5 meter från tomtgräns. Uthus som placeras närmare än 4,5 meter från tomtgräns skall vara utformat med hänsyn till risk för brandspridning (anges i BBR).

BYGGNADSTEKNIK

b₁ Släntlutning längs bäckravin får vara max 1:2, erosionskydd skall läggas i strandlinjen.

b₂ Ingen belastning får påföras marken.

Inom hela området gäller att endast lätta byggnader med stomme av trä får uppföras. Byggnadshöjd får vara max 2 våningar och grundläggningen skall vara platta på mark.

För hela planområdet gäller att maximal avschaktning eller uppfyllnad får vara +/- 0,5 meter. Vid högre schaktningar/ uppfyllnader skall geoteknisk beräkning utföras innan bygglov kan ges.

Vid grundläggning på berg skall radonmätning anges i kontrollplan till byggnamålan. Bostadshus skall utföras radonsäkert såvida inte gränsvärdet 200 Bq för inomhusmiljön kan erhållas med annan utformning.

 Fasad skall dämpa minst 35 dB(A)

STÖRNINGSSKYDD

m₁ Sovrum får ej anordnas mot Stalevägen.

INRIKTNINGSBESTÄMMELSER

För naturmark och gatumiljö samt kvartersmark gäller utöver planbestämmelserna för placering, utformning och utförande, tillhörande gestaltungsprogram.

Med inriktningsbestämmelse menas att utformningen skall överensstämma med gestaltungsprogrammet syfte och intentioner.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

UTSTÄLLNINGSHANDLING

PLANKARTA

Detaljplan för del av Kviström 1:17 m fl

Munkedals kommun,
Västra Götalands län

Munkedals kommun 2010-04-12
Reviderad 2010-10-05

Upprättad av Sjölen & Hansson Arkitekter AB

Ronny Larsson
Fysisk planerare

AnnaKarin H Sjölen
Arkitekt