

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
- Egenskapsgräns från vilken mindre avvikelser får förekomma

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser**
- GENOMFART: Genomfartstrafik.
 - LOKALVÄG: Lokaltrafik.
 - P-PLATS: Parkering.
 - NATUR: Naturmark.
 - LEK: Lekplats ska finnas.
 - PARK: Samlingsplats, fritidsområde, dansbana, boulebana mm, Ej parkskötsel.
- Kvartersmark**
- B: Bostäder.
 - E₁: Teknisk anläggning, transformator.
 - E₂: Tekniska anläggning, Pumpstation.
- Vattenområden**
- W: Öppet vattenområde.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0: Föreskriven höjd, angiven i grundkartans höjdsystem.
- gc-väg: Gång- och cykelväg.
- bäck: Bäckarvån, Kulvertering tillåts ej. Nuvarande marknivåer ska behållas. Gallring av lövbäståndet får endast ske i sådan omfattning att hänsyn tas till områdets betydelse för naturvård och djurliv.
- damm: Vårmark. Fördörning av dagvatten.
- parkering: Parkering ska anordnas.
- b₂: Uppfyllnader över nuvarande marknivå ska föregås av geoteknisk utredning.

UTNYTTJANDEGRAD

- Minsta tomstorlek ska vara 800 kvm.
- Endast en huvudbyggnad tillåts per fastighet.
- e₁ 0: Största tillåtna antal fastigheter.
- e₂ 000: Största tillåtna byggnadsarea i kvm/fastighet.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas. Parkering får finnas.
- Marken får endast bebyggas med garage, carport eller annan komplementbyggnad.
- Marken får inte bebyggas. Uppfyllnader eller annan bebyggnad av markområdet får ske endast om geoteknisk undersökning kan påvisa att stabilitetsförhållandena inom aktuellt och närliggande område inte försämrats.
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- Marken skall vara tillgänglig för in-ut-fart från angränsande fastigheter.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- u₁: Marken skall vara tillgänglig för öppet dagvattenslednings.

MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation**
- n₁: Bäckarvån, Kulvertering tillåts ej. Nuvarande marknivåer ska behållas. Gallring av lövbäståndet får endast ske i sådan omfattning att hänsyn tas till områdets betydelse för naturvård och djurliv.
 - n₂: Angränsande bergskämning ska säkras från sten- och blocknedfall, enligt bergteknisk utredning Bergab 2009-10-13.

Utfart

In- och utfart får inte anordnas.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- Placering**
- Bostadsbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från angränsande fasthetsgräns.
 - Uthus, garage eller annan komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från angränsande fasthetsgräns.
 - För att medge uppställning av personbil i anslutning till garage ska avståndet mellan garageport och fasthetsgräns uppgå till minst 6,0 meter. Vid garage som är parallelltillåta med gatumarken ska en 6,0 meter lång uppställningsyta finnas tillgänglig framför garageporten inom egen fasthet.

Utformning

- Högsta tillåtna takvinkel för garage, carport eller annan komplementbyggnad är 30 grader.
- Högsta tillåtna byggnadshöjd för garage, carport eller annan komplementbyggnad är 3 meter.

Byggnadsteknik

- Bostadsbyggnader och tekniska anläggningar ska vid nybyggnation och tillbyggnad uppföras så att överkant sockel hamnar på nivån +2,2 meter eller högre. Höjden angiven i grundkartans höjdsystem, RH 00.
- Byggnader, där personer vistas stadigvarande, ska ha grundläggning i radonsäkrat utförande, såvida det inte kan påvisas att marken, enligt SSI:s normer, kan klassas som normalriskområde för radon.

Byggnadsbeteckningar

- b₁: Endast källarösa hus.
- b₂: Uppfyllnader över nuvarande marknivå ska föregås av geoteknisk utredning.
- b₃: Yttervägg (inkl. fönster) i nytilkommande bebyggelse och tillbyggnad ska utformas så att buller från väg- och järnväg inomhus inte överstiger 30 dB(A), ekvivalentnivå och 45 dB(A), maximalnivå. För varje bostadsbyggnad gäller att minst hälften av bostadsrummen vara vända mot juddämpad sida. Minst en altan, uteplats eller balkong inom fastigheten ska vara vänd mot juddämpad sida, där maximalnivån inte får överstiga 70 dB(A).
- b₄: Yttervägg (inkl. fönster) i nytilkommande bebyggelse och tillbyggnad ska utformas så att buller från vägtrafik inomhus inte överstiger 30 dB(A), ekvivalentnivå och 45 dB(A), maximalnivå. För varje bostadsbyggnad gäller att minst hälften av bostadsrummen vara vända mot juddämpad sida. Minst en altan, uteplats eller balkong ska vara vänd mot juddämpad sida. Alternativt kan altan, uteplats eller balkong vara försedd med ca 1,5 meter hög genomsiktlig skärm i fasad mot Sikredsvägen. På minst en altan, uteplats eller balkong inom fastigheten får maximalnivån inte överstiga 70 dB(A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden för planen slutar 5 (fem) år efter det datum när planen vunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a₁: Innan bygg- och marklov ges ska området ha säkrats från nedfall av block och sten som kan innebära risk för person- eller egendomskada. Alternativt ska besiktning ha utförts av bergteknisk sakkunnig som kan påvisa att det inte föreligger någon risk för nedfall av block och sten som kan innebära risk för person- eller egendomskada. Skrotning och säkring ska utföras enligt bergteknisk utredning Bergab 2009-10-13 eller på likvärdigt sätt. Efter skrotning och säkring ska besiktning utföras av bergteknisk sakkunnig.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

ILLUSTRATIONER

Illustrerad ny fasthetsgräns

Antagen av Kommunstyrelsen, Munkedals kommun enl. beslut 2013-02-13, § 16.
Laga kraft, 2013-03-11.

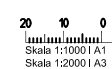
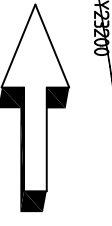
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- | | | |
|----------|---------------------|--------------------------------|
| 1:89 | Fast.beteckning | Järnväg |
| [Symbol] | Husbyggnad | Gårdsgård |
| [Symbol] | Uthus | Släntlinje |
| [Symbol] | 3G-, Mobilmaster | Ägoslagsgräns |
| [Symbol] | Fasthetsgräns | Barrskog |
| [Symbol] | Traktgräns | Lövskog |
| [Symbol] | Gränspunkt | Sankmark |
| [Symbol] | Häck | Aker |
| [Symbol] | Staket | Dike |
| [Symbol] | Stenmur | Serviceled, Gem.anl, Ledn.fält |
| [Symbol] | Höjdkurva 1 m | Elledning, luftburen |
| [Symbol] | Körbana på tomtmark | El ledning, mark |
| [Symbol] | Stig | Telefonledn, luftburen |
| [Symbol] | Väggkant | Telefonledn, mark |

Grundkarta framställd genom utdrag ur Munkedals primärkarta, samt Lantmäteriets fasthetskarta, senast uppdaterad 090213. Koordinatsystem Munkedals lokala RT R05 7.5 gon V 64:0 Höjd RH00

Flerfallet av fasthetsgränserna inom planområdet har en felmarginal på 0-1000 mm. Ett fåtal av fasthetsgränserna inom planområdet har en felmarginal på 4500 mm. Detta grundar sig på Lantmäteriets uppgifter om inmättningskvalitet.

Munkedal den 22 april 2009
Marita Syrén



Plankarta tillhörande detaljplan för

Saltkällan

Brevik 3:12 m.fl.
(ersätter gällande plan för Brevik 3:12 och del av plan för Brevik Ö Södergård nr 3)

Munkedals kommun
Munkedal 2009-05-28. Reviderad 2009-11-11, 2010-09-21, 2010-11-05.

Munkedals kommun
Utvecklingsavdelningen

Rådhuset Arkitekter AB
Sanhällsplanering & miljö

Ronny Larsson
Fysisk planerare

Sören Mannberg
Planing