

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns. Ritad 3 meter utanför gränsen.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

LOKALGATA Gata lokaltrafik

- NATUR** Natur, rekreation
- PARK** Anlagd park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostadshus, friliggande eller sammanbyggda
- P** Parkering

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

gångväg Gångväg skall anläggas.

+00,0 Föreskriven gathöjd

MARK OCH VEGETATION

Naturområde ska skötas enligt föreskrifter i Skötselplan för delområde 1, 3 och 4

- n₁** Träd får inte fällas. Rötter ska skyddas vid exploateringen genom att avgränsa området med staket, betongsguggar el dyli. Inom området ska inte grävning, körning med tunga fordon, upplägg av massor, uppställning av boder eller arbetsmaskiner ske. Inom området ska inte bensin, diesel eller andra miljöfarliga medel hanteras.

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ 000 Största tillåtna byggnadsarea i kvadratmeter
Största tillåtna byggnadsarea för friliggande bostadshus är 140 kvm

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- u** Byggnad får inte uppföras
- u** Marken får endast bebyggas med sophus, förråd och garage.

u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- +0,0** Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- v₁** Sutturängväning får anordnas.

Bostadshus ska vara envävningsbyggnad. Friliggande bostadshus ska placeras minst 3 meter från tomträsgräns. Komplementbyggnad till friliggande bostadshus ska placeras minst 1 meter från tomträsgräns. Garage ska placeras minst 6 meter från väg.

Taklutningar på bostadshus ska vara 10°-35°. Vind får inredas. Takkupor får sitta högst 1/3 av fasadens längd. Komplementbyggnader såsom sophus och garage skall utföras med en taklutning mellan 9°-28°.

Byggnadsarea för komplementbyggnad till friliggande bostadshus får vara max 30 kvadratmeter.
Byggnadshöjd för komplementbyggnad får vara max 3,5 m.

Fasader skall vara av trä. Färgsättningen skall vara i döva kulörer. Tak ska vara i döva kulörer.

BYGGNADSTEKNIK

Vid grundläggning skall radonskyddat utförande användas. Fyllningar ska utgöras av friktionsjord eller sprängsten. Färdigt golv skall ligga minst 30 cm högre än marknivån vid förbindelsepunkt för vatten och avlopp.

STÖRNINGSSKYDD

Skyddsnet skall sättas upp på brant terräng och närliggande utsiktsplats. Skyddsnet skall vara 120 cm högt.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

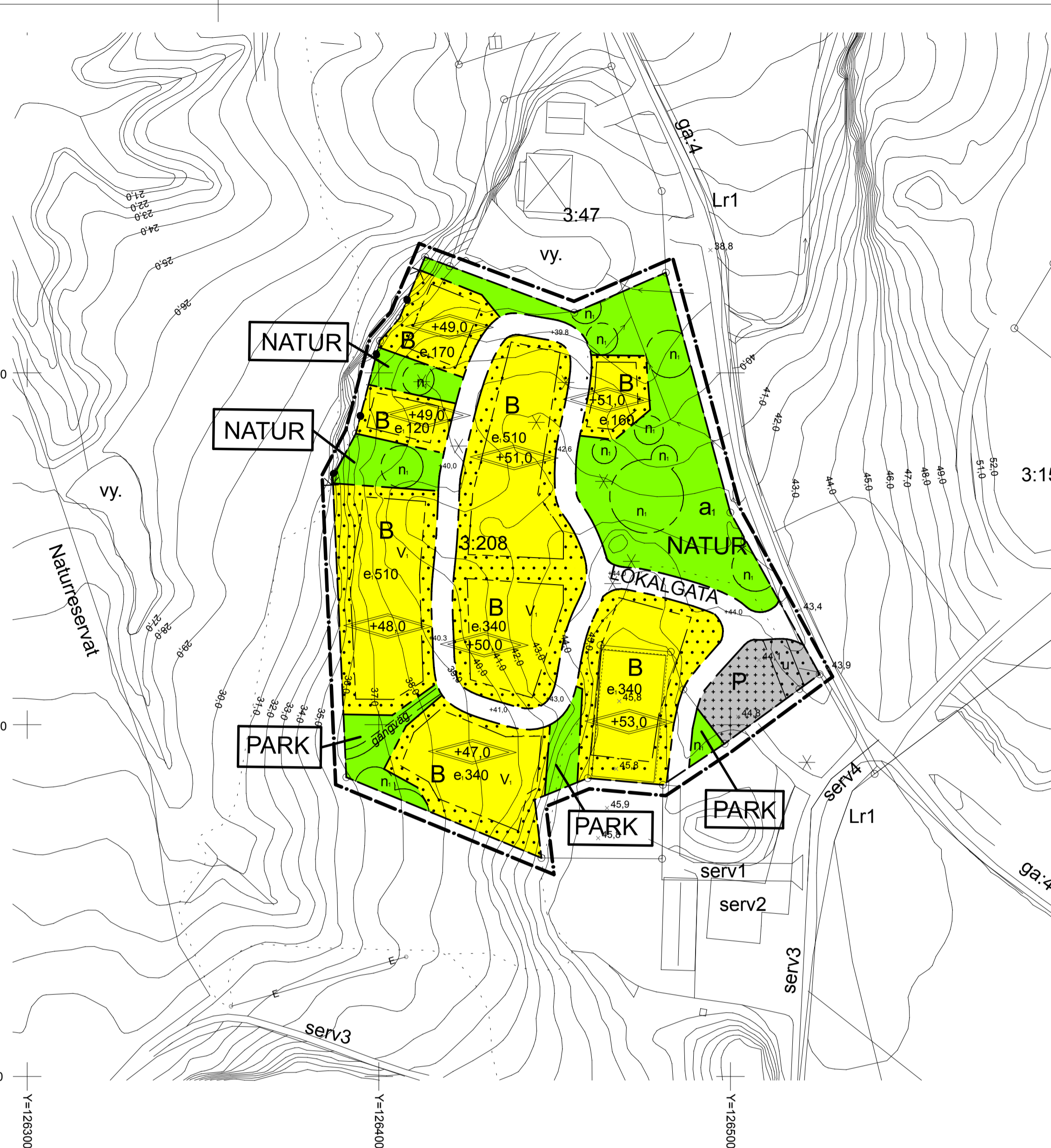
Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

UTÖKAD BYGGLOVSPLIKT

a₁ Marklov krävs vid trädfallning



Illustrationskarta med sammanbyggda bostadshus



Plankarta



Illustrationskarta med alternativ utformning för småhus

- #### FÖRKLARINGAR
- Illustrationslinje
 - Föreslagen sammanbyggd byggnad
 - Föreslagen byggnad småhus
 - Befintligt träd
 - Gångväg
 - Gata
 - Markparkering
 - +00,00 Rekommenderad gaturivå i meter över nollplanet.

- #### GRUNDKARTEBETECKNINGAR
- Naturservat
 - Fastighetsgräns
 - Gräns för ledningsrätt
 - Gräns för gemensamhetsanläggning
 - Servitutsgräns
 - Byggnader (takkontur karterad)
 - Byggnader (fasadlinje karterad)
 - Skärmtak
 - Vägar
 - Elledning
 - Gränspunkt
 - Servitut
 - Punkt i rutnät
- TORREBY 3:208**
Lr1
ga:4
- Staket
 - Barnträd resp. lövträd
 - Vattenyta
 - Ägostlagsgräns
 - Slänt
 - Nivåkurvor
 - 53,26 Höjdpunkt
 - Back

Grundkarta över
Torreby 3:208
Munkedals kommun, Västra Götalands län

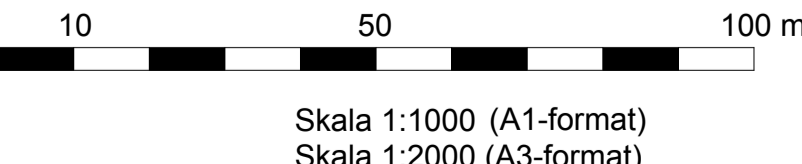
Upprättad av Metria AB, 2013-08-06
Tobias Gustafsson, ingenjör

Fastighetsredovisningen aktuell 2013-07-15
Detailredovisningen aktuell 2013-07-15

Måtklass: III
Koordinatsystem
I plan: SWEREF 99 12 00
I höjd: RH 2000
Beteckningsstandard: HMK



- #### TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:
- Plankarta med illustrationskarta
 - Planbeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
 - Geoteknisk PM, Skanska Teknik, Göteborg, 2013-11-12
 - Mårelandsbyggs arkitekter
 - VA-och dagvattenutredning, Aquacanal AB, 2014-01-21
 - Naturvärden, skötselplan och trädinventering, 2008-06-19
 - Delområde 1, 3 och 4 föreskrifter sid 6 och 7.



Ändring av DETALJPLAN FÖR del av TORREBY 3:154 och TORREBY 3:208

MUNKEDALS KOMMUN VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Upprättad av Sjölén & Hansson Arkitekter 2014-01-22
Justerad 2014-03-24

Anders Hansson
Arkitekt

Ronny Larsson
Fysisk planerare, Munkedals kommun