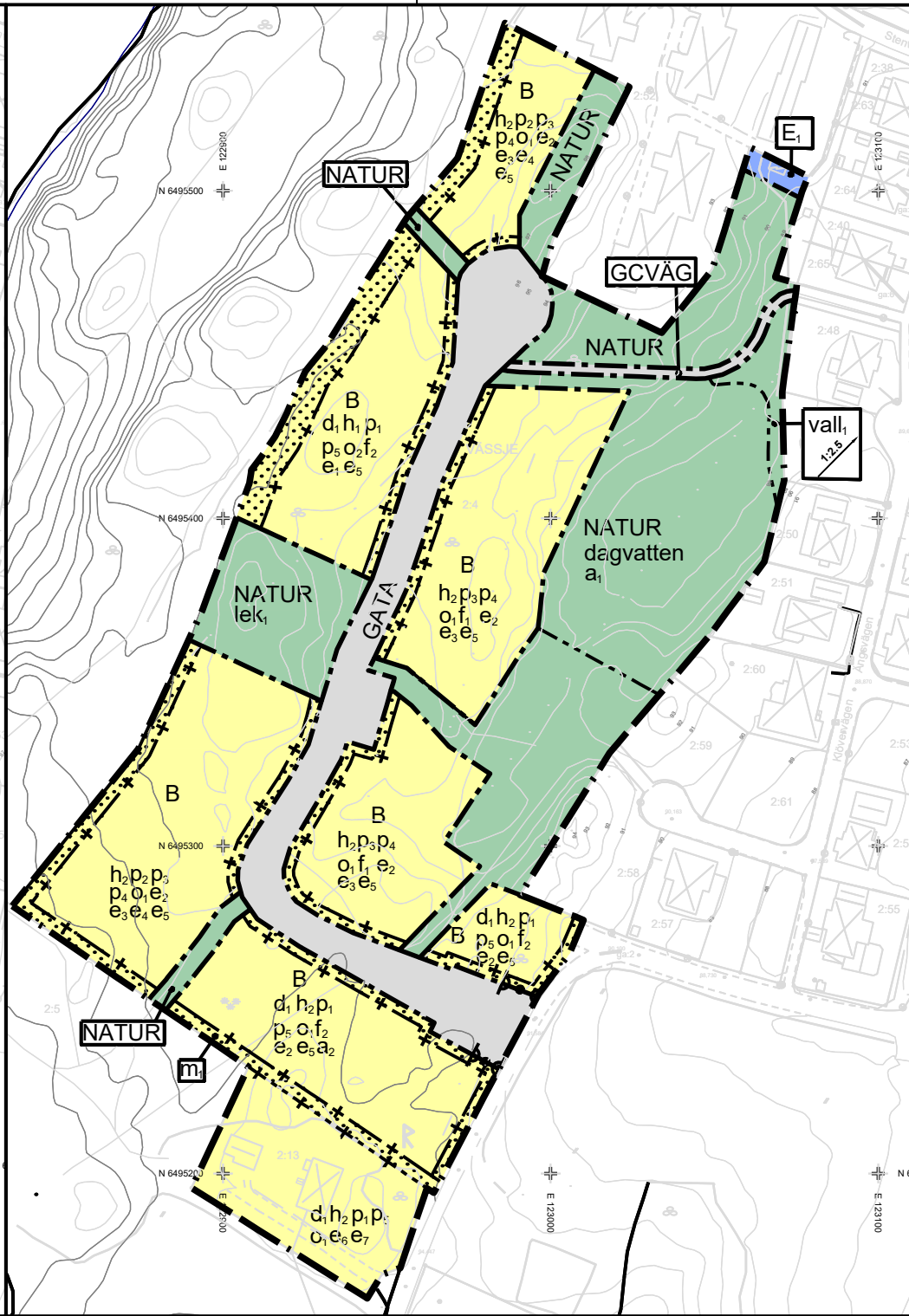
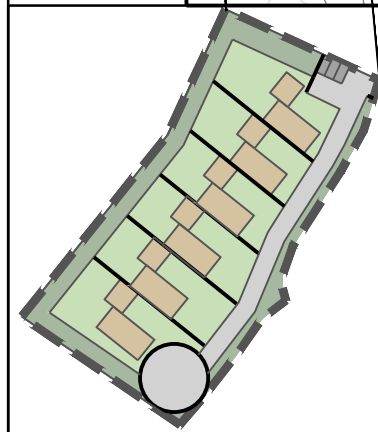




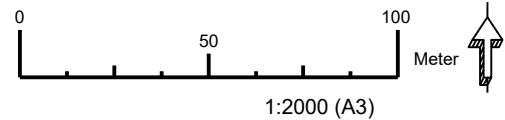
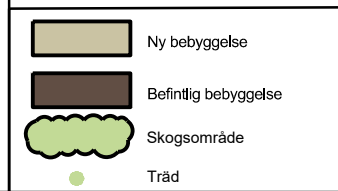
ILLUSTRATIONSRITNING



PLANKARTA



ALTERNATIV UTFORMNING



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgränser
- - - Användningsgränser
- · - · - Egenskapsgränser
- · - · - Sekundär egenskapsgränser
- · - · - Kombinerad egenskapsgränser

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

- vall, dagvatten Största lutning är 1:2.5. (Pilen pekar uppåt)
- lek Vall med en höjd av 90 meter över nollplanet ska anläggas
- Lekplats Dagvattenfördröjning ska anordnas

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 egenskapsgränser)

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 egenskapsgränser)

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utartsförbud

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

- 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

- a₁ 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 Vässje västra, del av Vässje 2:4 m fl, Hällevadsholm

Munkedals Kommun Västra Götaland

PLANKARTA (PBL: 2010:900 (SFS 2014:900))

Antagandehandling Upprättad 2024-02-06

Ärende nr: SBFV 2022-115

Antagen av samhällsbyggnadsnämnden, Munkedals kommun, genom beslut 2024-xx-xx § 100

Elin Tibell Planhandläggare Munkedals kommun Asa Karlsson Planarkitekt Tyréns AB

Beslutsdatum Instans

2023-xx-xx ANTAGEN

202X-XX-XX LAGA KRAFT

202X-XX-XX