



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

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

skydd: Vall med en höjd av 1,5 meter över nollplanet ska anläggas inom eigenskapsområdet
 dagvatten: Dagvattenfördröjning ska anordnas
 lek: Lekplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Vall: Marken får inte förses med byggnad

Fastighetsstorlek

- d: Minsta fastighetsstorlek är 800 m²
- d: Minsta fastighetsstorlek är 400 m²

Höjd på byggnadsverk

- h: Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7 meter
- h: Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 9 meter

Placering

- p: Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns
- p: Flerbostadshus får inte sammanbyggas

Stängsel, utfart och annan utgång

- o: Ulfartsförbud

Takvinkel

- o: Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 18 grader

Utformning

- f: Endast ett en- och tvåbostadshus per fastighet får upprättas
- f: Byggnad får sammanbyggas i fastighetsgräns

Utförande

- b: Svackdike för dagvatten ska anordnas

Utnyttjandegrad

- e: Största bruttoarea för en- och tvåbostadshus är 200 m² per fastighet
- e: Största byggnadsarea för flerbostadshus är 250 m² per bostadshus, dock får maximalt 25% av fastighetsarean bebyggas
- e: Största byggnadsarea är 200 m² för en-tvåbostadshus per fastighet
- e: Största byggnadsarea är 60 m² för komplementbyggnad per fastighet
- e: Största byggnadsarea är 100 m² för komplementbyggnad per fastighet
- e: Största bruttoarea för en- och tvåbostadshus är 180 m² per fastighet
- e: Största byggnadsarea för parthus är 120 m² 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

Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns
 Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från eigenskapsgräns mot gata och natur
 Huvudbyggnad och komplementbyggnad får sammanbyggas

Takvinkel

Största takvinkel för huvudbyggnad är 45 grader
 Största takvinkel för komplementbyggnad är 35 grader

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m.

PLANKARTA

GRUNDKARTA VÄSSJE 2:4

Munkedal
Västra Götaland

1:1000 A1

Koordinatsystem
Sweref 991200 RH2000

Kartan upprättad genom färdkomplettering av befintlig primärkarta. Fastighetsindelning och stängsel från Lantmäteriets digitala registerkarta. Fastighetsindelningen har inte rättverken, beslut i Lantmäterihandlingar gäller.

Teckenförklaring

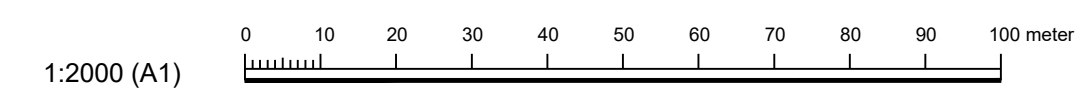
- Fastighetsgräns
- Agensgräns
- Flaggert
- Gångväg
- Häck
- Stenmur
- Mur
- Staket
- Dike
- Höjdburna
- Strandlinje
- Fastighetsgräns vid vatten
- CA-stäckning
- Gränspunkt
- Mätynsningspunkt
- Elstak
- Lövskog
- Barrskog
- Aker

- Flaggert
- Telesop
- Pool
- Bostadshus, takkontur
- Utlåt/Garage, takkontur
- Skärmtak, liv
- Alan
- 00,00
- Markhöjd
- Fornlämning
- Transformatorstation

Fastighetsutredning
Fastighetsgränserna från LM's digitala registerkarta har kontrollerats genom inmätning av gränsmarkeringar i fält.
14 Gränsmarkeringar har mätts in till ett medelfel av 4,1cm.
Upprättad av: Robin Danielsson
Datum: 2022-12-28
Hovås Mikrosall AB

ILLUSTRATIONS-RITNING

- Ny bebyggelse
- Befintlig bebyggelse
- Skogsområde
- Träd



Till planen hör:

- Planbeskrivning
-
-
-
-
-

Detaljplan för Vässje västra, del av Vässje 2:4 m fl, Hällevadsholm

Munkedals Kommun

PLANKARTA
PBL 2010:900 (SFS 2014:900)

Samrådshandling

Beslutsdatum
2023-06-12

Instans
ANTAGEN

202X-XX-XX

LAGA KRAFT

202X-XX-XX

Elin Tibell
Planhandläggare Munkedals kommun

Asa Karlsson
Planarkitekt Tyréns AB