

# PLANBESTÄMMELSER

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

## Gränser (4 kap. 5 § PBL)

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns med administrativ gräns

## Användning av allmän plats (4 kap. 5 § PBL)

- GATA<sub>1</sub>** Gata (4 kap. 8 § PBL)
- GATA<sub>2</sub>** Lokalgata (4 kap. 8 § PBL)
- GC-VÄG** Gång- och cykeltrafik
- P-PLATS** Parkeringsplats
- PARK** Park

## Användning av kvartersmark (4 kap. 5 § PBL)

- B** Bostäder
- C<sub>1</sub>** Centrum, ej hotell
- P** Parkering
- T<sub>1</sub>** Järnvägstrafik

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

### Byggnadens omfattning (4 kap. 11 § PBL)

- e<sub>1</sub> 00 %** Största bygnadsarea av fastighetsarean inom egenskapsområdet, angivet i procent.
- e<sub>2</sub> 00 %** Största bruttoarea av fastighetsarean inom egenskapsområdet, angivet i procent
- e<sub>3</sub> 0000** Största sammanlagda bruttoarea för centrumändamål, angivet i kvadratmeter
- e<sub>4</sub> 0000** Största tillåtna bruttoarea för handelsändamål, angivet i kvadratmeter

Marken får inte förses med byggnad.

Marken får endast förses med komplementbyggnader

Högsta tillåtna totalhöjd i meter över grundkartans nollplan

Högsta tillåtna nockhöjd i meter över grundkartans nollplan

Lägsta respektive högsta tillåtna takvinkel

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,75 meter.

### Placering (4 kap. 16 § 1 PBL)

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns.  
Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fasthetsgräns.

Grundkarta över	
Foss 2:81, 2:82 m.l.	
Munkedals Kommun Västra Götalands Län	
Skala: 1:1000	Originalformat: A2
Koordinatsystem Plan: Swebref 99 12 00	Höjd: RH 2000
Kartan upprättad genom tillkomplettering av befintlig plankarta. Fasthetsredovisning och rättigheter från Lantmäteriets digitala registerkarta. Fasthetsredovisningen har inte rättverkan, felet i Lantmäteriets register gäller.	
Teckenförklaring	
	Elskåp/Kabelskåp
	Gårmsmarkering
	Flaggstäng/Elstolpe
	Belysningspollare
	Belysningsstolpe
	Markhöjd
	10:10 Fasthetsbeteckning
	Levningsgräns
	Levningsgräns
	Gemensamhetsanläggning
	Bostadshus
	Uthus/Garage
	Skärtak/Carport
	Allmän byggnad

Upprättad av: Armin Ekman och Filipa Östergren  
Datum: 2017-06-02  
Reviderad: 2020-07-14  
Munkedal AB

Anmärkning:  
Innehåll av en gränsmarkering till Foss 2:45 och gränsmarkering av karta till och från 1:5000-gle är fasthetens gränser har flyttats något öster ut och stämmer inte med Lantmäteriets digitala registerkarta. Avbildningskartan verkar inte finnas i Lantmäteriets digitala arkiv.

## Utformning och utförande (4 kap. 16 § 1 PBL)

**f** I entréplan ska fritt mått till ovanliggande bjälklag vara minst 3,6 meter.

## Markens anordnande och vegetation (4 kap. 10 §/4 kap 13§ PBL)

**n** Markens nivå får inte förändras

## Stängsel och utfart (4 kap. 9 § PBL)

Stängsel ska finnas

Körbar in- och utfart får inte anordnas

## Skydd mot störningar (4 kap. 12 § 1-3/14 § 4-5 PBL)

Vid minst en uteplats ska den ekvivalenta ljudnivån för trafikbuller inte överstiga 50 dBA och den maximala ljudnivån inte överstiga 70 dBA.

- m<sub>1</sub>** Friskluftsintag ska riktas bort från Bohusbanan. Utrymningsmöjlighet ska finnas i riktning bort från Bohusbanan. Fasaderna som vetter mot Bohusbanan ska utföras i obrännbart material eller lägst brandteknisk klass EI 30.
- m<sub>2</sub>** Maximal tillåten markbelastning är 15 kPa.
- m<sub>3</sub>** Marken ska saneras för att uppnå uppsatta kriterier för känslig markanvändning (KM).
- m<sub>4</sub>** Källare ej tillåtet

## Administrativa bestämmelser

### Huvudmannaskap (4 kap. 7 § PBL)

- a<sub>1</sub>** Kommunen är inte huvudman för allmän plats
- a<sub>2</sub>** Kommunen är huvudman för allmän plats

### Genomförandetid (4 kap. 21 § PBL)

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

### Ändrad lovplikt (4 kap. 15 § PBL)

**a<sub>3</sub>** Förändring av markens nivå kräver marklov.

Uppfyllnad som överstiger 0,7 meter över nivåerna i grundkartan kräver marklov.

### Villkor för startbesked (4 kap. 14 § 4 PBL)

**a<sub>4</sub>** Startbesked får inte ges för bostads- eller centrumanvändning förrän marken har sanerats för att uppnå uppsatta kriterier för känslig markanvändning (KM).

### Markreservat för allmännyttiga ändamål (4 kap. 6 § PBL)

**u** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

## UPPLYSNINGAR

Byggnader avsedda för stadigarvande vistelse ska utföras radonsäkra om inte kompletterande undersökning visar att enklare utförande kan accepteras.

Om grundläggning inom egenskapsområden markerade med "m<sub>2</sub>" kräver schakt ska geoteknisk utredning utföras för att säkerställa stabilitet vid grundläggningsarbeten. Ett geotekniskt kontrollprogram ska upprättas innan byggstart.

## GRANSKNINGSHANDLING

## PLANKARTA

PBL 2010:900 SFS 2014:900

Detaljplan för  
Vadholmen Södra, Foss 2:81, 2:82 m fl  
Munkedal, Munkedals kommun

2020-07-02

Munkedals kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Rådhuset Arkitekter AB  
Samhällsplanering & Miljö

Lisa Gunnarsson  
Planhandläggare

Kalle Gustafsson  
Planeringsarkitekt

Skala 1:1000 (sef usselt i A1-format, 1:2000 i A3)  
0 10 20 30 40 50 100 m

