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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALVÄG — Väg med lokaltrafik

NATUR — Naturmark

GÅNG — Gångväg ska anordnas. Gångvägen anpassas till terrängen med t ex trappor. Större ädellövträd mäts in och sparas vid anläggandet av gångväg.

Kvartersmark

B — Bostäder

E — Teknisk anläggning (pannanläggning, transformator mm) och utrymme för sortering av återvinningsbart hushållsavfall. Högsta tillåtna byggnadshöjd, 5 meter. Utöver angiven byggnadshöjd får skorstenar mm uppföras.

E — Tryckstegringsstation, avloppspumpstation. Högsta tillåtna byggnadshöjd, 2,5 meter.

E — Högreservoar, vatten och tryckstegringsstation. Högsta tillåtna totalhöjd för vattenreservoar +67,0 angivet i grundkartans höjdsystem. Utöver högsta totalhöjd för vattenreservoar får byggnad för tryckstegring uppföras med en högsta tillåtna byggnadshöjd av 2.5 meter.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+65,0 — Föreskriven höjd över nollplanet

lek — Närlekplats ska finnas

UTNYTTJANDEGRAD

e_1 — Enbostadsfastighet. Största tillåtna byggnadsarea per bostadsfastighet är 120 m² för huvudbyggnad och 45 m² för förråd/garage. Minsta tillåtna tomtstorlek är 500 m².

e_2 — Flerbostadshus får uppföras med en byggnadsarea som maximalt upptar 40 % av respektive fastighets areal. Behövlig parkering/garage ska anordnas inom respektive fastighet.

e_3 — Parhusbebyggelse. Största byggnadsarea/fastighet för parhus är 100 m² (totalt 200 m² per byggnad). Härutöver får uthus/garage uppföras till en största byggnadsarea av 45 m²/fastighet.

e_4 0000 — Största tillåtna byggnadsarea i m² .

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas.

Marken får bebyggas endast med uthus/förråd och garage/carport.

g — Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

y — Marken skall vara tillgänglig för utfart.

MARKENS ANORDNANDE

Nuvarande marknivå ska i möjligaste mån behållas. Sprängning, schaktning och utfyllnad är ej tillåtet för annat än vad som erfordras för att på ett lämpligt sätt kunna utföra grundläggning av byggnader, göra ledningsdragningar samt anlägga bilplats och in/utfart.

parkering — Område för personbilsparkering ska finnas.

Utfart

Körbar in- och utfart får inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Minsta tillåtna avstånd mellan huvudbyggnad och gräns mot grannes fastighet (ej exploateringsfastighet) är 4,5 meter.

Uthus respektive garage får placeras 1 meter från angränsande fastighet (inkl. exploateringsfastighet) i fall där byggrätten inte begränsas av prickmark eller avser garageutfart mot gata (se nedan). Avstånd mäts från byggnadens takfot.

Garage ska placeras på sådant sätt att avståndet mellan garageport och den gata varifrån in- och utfart sker uppgår till minst 5 meter och därmed medger uppställning av en personbil på egen fastighet.

Utformning

Högsta tillåtna takvinkel för bostadshus är 35°.

Högsta tillåtna byggnadshöjd för garage/uthus är 3 meter och högsta tillåtna takvinkel 27°.

Utöver angivet våningstal, byggnadshöjd och nockhöjd får suterrängvåning anordnas där terrängen så medger. I de fall när suterrängvåning anordnas får ej vind inredas.

4,5 — Högsta byggnadshöjd i meter. Utöver angiven höjd får takkupor uppföras. Takkupor får sammanlagt uppta högst 1/3 av aktuell fasadlängd.

10 — Högsta tillåtna nockhöjd i meter. Höjden angiven från markens medelnivå invid aktuell byggnad.

II — Högsta tillåtna antal våningar.

fril — Endast frilliggande hus

Utseende

f_1 — Fasader skall i utföras putsade och/eller av tråpanel. Fasader ska målas i ljusa färger. Tak skall utföras som sadel- eller pulpettak. Takmaterial ska vara av lertegel, sedum, plåt eller papp.

f_2 — Fasader skall i utföras av träpanel. Fasader ska målas i ljusa färger. Tak skall utföras som sadeltak. Takmaterial ska vara av rött lertegel.

Byggnadsteknik

Byggnader där personer vistas stadigvarande skall utföras med radonskyddad grundläggning, såvida det inte kan påvisas att markradon förekommer i endast ringa omfattning enligt SSI:s normer.

Grundläggning inom jordtäckta områden ska föregås av kompletterande geotekniska undersökningar.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov får inte lämnas förrän utbyggnaden av gator och va-anläggningar godkänts av Orust kommun.

Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän berört område säkrats från nedfall av löst ytberg, lösa block och stenar som kan innebära risk för personskada. Områden som ska säkras är redovisade i PM berg/geoteknik, Tyréns AB, dat 2005-10-24. Anvisningarna i utredningen ska ligga till grund för säkringsarbetet.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats(gäller hela planområdet).

PLANKARTA
DETALJPLAN för del av

Nösund 1:176 m fl, norra området
Orust kommun

Upprättad 2007-06-07, justerad 2007-10-10
Antagen av KF 2007-12-13 §114 — Laga kraft 2010-01-28

Orust kommun
Kommunstyrelseförvaltningen
Miljö- och byggnadsenheten

Daniel Holdenmark

Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering och miljö

Sören Mannberg

Skala 1:1000 vid kartformat A1

10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m