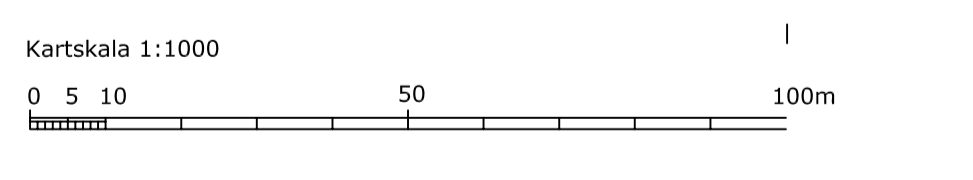


**GRUNDKARTA** över  
del av Ulmekärr, Gissleröd och Kuseröd  
Tanums kommun, Västra Götalands län  
Upprättad vid Metria MKKD av:

Jan Larsson  
Mättingsingenjör  
Framställt genom utdrag ur digital registerkartabas  
och kompletterad primärkartabas över "Grebbestad"

Mätklass: III  
Koordinatsystem:  
I plan: 7,5 gon V 640 region 5  
I höjd: RH, 70

Beteckningsstandard: motsv. TFA 4.6 B/5  
Fastighetsredovisningen gällande 2009-04-17  
Detaljredovisningen gällande (2009-05-04)



**GRUNDKARTEBETECKNINGAR**

[Symbol]	Traktsgräns
[Symbol]	Fastighetsgräns
[Symbol]	Gräns för lövskog
[Symbol]	Gräns för gemensamhetsanläggning
[Symbol]	Servitutsgräns
[Symbol]	Byggnader (fäskontur kartasad)
[Symbol]	Byggnader (fäskontur kartasad)
[Symbol]	Svavelsyra
[Symbol]	Strandlinje
[Symbol]	Vägar
[Symbol]	Gångstig
[Symbol]	Trängsel- resp. polygonpunkter
[Symbol]	Punkt i rutorn
[Symbol]	Traktsbunn
[Symbol]	Registreringsnummer
[Symbol]	Förmling
[Symbol]	Lufthävning, el- resp. tele
[Symbol]	Staket
[Symbol]	Stenmur
[Symbol]	Aker resp. stig
[Symbol]	Väktarna resp. mur
[Symbol]	Röjningsgräns
[Symbol]	Slätt
[Symbol]	Dike (nätt- resp. kantlinje)
[Symbol]	Nedskuren
[Symbol]	Mark- resp. sockelhöjd
[Symbol]	Vatten- resp. svallingsbrunn
[Symbol]	0000-00/00
[Symbol]	Aktieskiffer för plan eller bestämmelse
[Symbol]	Gräns för strandskyddsbestämmelse
[Symbol]	Gräns för detaljplan
[Symbol]	Spilvattenledning
[Symbol]	Vattenledning med avstängningsventil
[Symbol]	Dagvattenledning

**PLANBESTÄMMELSER**

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

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns

- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- L-GATA typ 1 Gata med g/c-bana som ingår i lokalnätet
  - L-GATA typ 2 Gata som ingår i lokalnätet
  - NATUR Naturområde

- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- B1 Bostäder, avstyckade tomter
  - B2 Bostäder, gruppbebyggelse
  - E1 Transformatorstation
  - E2 Pumpstation
  - U1 Avfallshandtering

- UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**
- lek Lekyta skall anordnas
  - parkering Parkering skall anordnas
  - trädrad Trädrad skall finnas

- UTNYTTJANDEGRAD**
- E1 Maximalt 190 kvm byggnadsarea per fastighet, varav högst 150 kvm för bostadshus
  - E2 Maximalt 140 kvm byggnadsarea per fastighet, varav högst 100 kvm för bostadshus
  - E3 Maximalt 100 kvm byggnadsarea per fastighet, varav högst 70 kvm för bostadshus
  - E4 Byggrätten fördelas mellan olika typer av bostadsbyggnader med en byggnadsarea på 50-180 kvm. Bebyggelsen omfattar enbostadshus, parhus och flerbostadshus
  - E50 Största antalet bostäder
  - E6 Minsta tomstorlek är 700 m<sup>2</sup>

- BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas
  - Marken får endast bebyggas med uthus och garage
  - Marken skall vara tillgänglig för diken och allmänna underjordiska ledningar

**MARKENS ANORDNANDE**

- n1 Hälmarks-karakären skall bibehållas. Sprängning/schaktning eller utfyllnad är ej tillåtet annat än vad som ordföras för att på ett lämpligt sätt kunna utföra grundläggning av byggnader, göra ledningsdragningar samt anlägga bilplats och in-utfart
- lek Lekyta skall anordnas
- gård Utemiljöer i form av gemensamma gårdar eller liknande skall anordnas
- parkering Parkering skall anordnas i en omfattning av 1.2 bilplatser/hushåll. Även platser för gästparkering skall finnas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- p1 Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0m och uthus minst 2,0m från tomtgräns mot annan bostadsfastighet
- p2 Huvudbyggnader skall placeras med ett avstånd på minst 6,0m och uthus minst 3,0m från varandra
- 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över medelmarknivån
- 0.0 Högsta byggnadshöjd för uthus/garage är 3m över medelmarknivån
- 0.0 Högsta nockhöjd i meter över medelmarknivån
- 0.0 Högsta byggnadshöjd för uthus/garage är 3m över medelmarknivån
- 0.0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- v1 Souterrängplan får anordnas
- f1 Samtliga tak skall utformas som sadeltak med en taklutning mellan 27 och 35 grader. Takpannor i matt, röd färg. Takkupa får ges en bredd av högst 4,5m och uppta högst 2/5 av husets längd. Fasader skall utföras i trä och målas i ljusa, täckande kulörer.
- f2 Samtliga tak skall utformas som matta, mörka sadel- eller pulpettak med en största taklutning på 22 grader. Fasader skall utformas av trä eller annat naturmaterial och färgmässigt anpassas till omgivande landskap.
- f3 Samtliga tak skall utformas som sadeltak med en taklutning mellan 27 och 35 grader. Takpannor i matt, röd färg. Takkupa får ges en bredd av högst 4,5m och uppta högst 2/5 av husets längd. Fasader skall gällande material och färgsättning utföras i enlighet med kvalitetsprogram

Bostadshus skall utföras radonsäkert, såvida inte gränsvärdet 200 Bq radongas/m<sup>3</sup> inomhusluft kan erhållas med lägre skydd. Vid genomförandet av detaljplanen skall den geotekniska utredningen (Tellstedts 2006-09-20) beaktas. Uppbyggda altaner får maximalt utföras till 25% av byggnadsytan respektive tomt.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetid för detaljplanen är 15 år räknat från 2011-09-30.  
Marklov krävs för att utföra sprängning/schaktning eller utfyllnad inom tomtmark. Medelmarknivån får ej höjas mer än 0,5m.  
Lägsta golvnivå på nybyggnad skall vara minimum 0,3 m över anslutningsnivån för VA.  
Utfyllnader får endast göras i rings omfattning. Byggnader får ej utföras med källare.  
Alla markarbeten på och vid förläggningar kräver tillstånd. Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Det kvalitetsprogram som ingår i planhandlingarna skall beaktas.  
Diken för bl a dagvatten skall hållas öppna i enlighet med kvalitetsprogram.