

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · · Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B** Bostäder
- B₁** Bostäder med möjlighet till icke störande verksamhet i form av kontor, handel och hantverk.
- B₂** Lekplats med redskapsförråd
- E** Transformatorstation

Allmän plats

- GATA** Lokalgata
- NATUR** Naturområde

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- n₁** Dammen och närområdet ska skyddas med syfte att bevara en god livsmiljö för groddjur.
- n₂** Naturvärden som ska skyddas med syfte att bevara befintligt bestånd av klippoxar.
- n₃** Naturvärden som ska skyddas med syfte att bevara befintliga bestånd av fridlysta växter såsom jungfru marie nycklar, murgröna och revlumner.
- n₄** Naturvärden som ska skyddas med syfte att bevara befintligt bestånd av svarttall.

gc-väg Gång- och cykelväg får anordnas

parkering Parkeringsplats får anordnas

damm Dagvattendamm ska anordnas i enlighet med dagvattenplan i dagvattenutredning, Komplettering dagvattenutredning Torvemyr etapp 2 och etapp 3, daterad 2020-10-23.

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

SKYDD FÖR KULTURMILJÖN

- Befintliga stenmurar ska bevaras.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- g₁** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för lekplats.
- u₁** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark.
- u₂** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Allmän plats.

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁** Området får innehålla friliggande småhus. Endast en huvudbyggnad per tom/fastighet.
- e₂** Området får innehålla flerbostadshus, friliggande småhus, radhus eller kedjehus.
- e₃** Området får innehålla friliggande småhus, radhus eller kedjehus.
- e₄** Området får innehålla friliggande småhus eller kedjehus.
- e₅** Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 80 m² per fastighet.
- e₆** Redskapsförrådet får uppta en byggnadsarea på högst 15m².

- Flerbostadshus får uppta en byggnadsarea på högst 300 m² vardera.

- För friliggande småhus gäller en minsta tomtstorlek på 500 m² och största tomtstorlek på 1000 m² samt att högst 30% av fastigheten/tomtplatsen får bebyggas.

- För radhus gäller en minsta tomtstorlek på 175 m² och största tomtstorlek på 450 m² samt att största sammanlagda byggnadsyta är 130 m² per fastighet/tomtplats och att högst 50 % av fastigheten/ tomtplatsen får bebyggas.

- För kedjehus gäller en minsta tomtstorlek på 250 m² och största tomtstorlek på 550 m² samt att största sammanlagda byggnadsyta är 150 m² per fastighet/tomtplats och att högst 50 % av fastigheten/tomtplatsen får bebyggas.

- Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m² per fastighet där annat ej anges.

- I de fall där tjockleken på bostadshusets ytterväggar överstiger 300 mm får byggnadsarean ökas med motsvarande yta.

MARKENS ANORDNANDE

Höjdsättning av mark och byggnader ska ske så att stora och för området främmande slänter och stödmurar undviks. Ursprunglig hållmarkskarakteristik ska i möjligaste mån bibehållas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

◊ 0,0 Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter.

f₁ Flerbostadshus får ha en högsta byggnadshöjd på 6,0 meter.

- Huvudbyggnad får ha en takvinkel på 27-38 grader och högsta byggnadshöjd på 5,0 meter där ej annat anges.

- Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtråns mot allmän plats (gata) samt 4 meter från tomtråns alternativt sammanbyggas i tomtråns. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från tomtråns alternativt sammanbyggas i tomtråns. Garage och carport ska placeras så del blir minst 6 meter fri yta framför porten.

- Takkupor får anordnas till 50 % av fasadens längd över högsta byggnadshöjd.

- Komplementbyggnader får ha en högsta byggnadshöjd på 3,5 meter och en takvinkel på 12 - 30 grader där ej annat anges.

- Byggnads högsta totalhöjd får vara + 41 meter över noll planet.

- Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m² per fastighet där annat ej anges.

- I de fall där tjockleken på bostadshusets ytterväggar överstiger 300 mm får byggnadsarean ökas med motsvarande yta

- Takbeläggning skall ha matt, tegelröd kulör.

- Huvudbyggnadens entrebäck får placeras högst 1,0 meter över nivån på tomtens angränsande till allmän plats (gata). Denna nivå får dock, efter särskild bedömning och godkännande vid bygglovsprövning, överskridas vid påtaglig terränganpassning av byggnaden och dess placering med syfte att minimera markpåverkande arbeten.

BYGGNADSTEKNIK

- Varje bostad ska ha tillgång till minst en uteplats med en maximal ljudnivå från trafik på 70 dBA.

- Risk för blocknedfall och bergras ska undanröjas längs med GC-vägen och lekplatsen samt dess närområde innan utbyggnad av planområdet sker. Se geoteknisk PM -Underlag för detaljplan, GF konsult AB 2008-08-20.

- Byggnader där människor vistas stadigvarande ska utföras med radonsäker grundläggning.

- Lägsta golvhöjd ska vara en meter över höjd för anslutningspunkt för spillvatten och dagvatten.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bygglov krävs inte för solfångare som placeras på tak och i takets plan.

Genomförandetiden är 10 år.

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats.

PLANHANDLINGAR

- Plankarta, justerad 2020-11-23
- Illustrationskarta, justerad 2020-11-23
- Planbeskrivning, justerad 2020-11-23
- Genomförandebeskrivning, justerad 2020-11-23
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse, 2008-10-02
- Utställningsutlåtande, 2020-09-11

Övriga handlingar:

- Behovsbedömning, 2008-03-05
- Trafikbullerutredning, Norconsult 2009-03-10
- Naturinventering, Eko Natura november 2006
- Kompletterande inventering av dammar, Eko Natura juni 2008
- Geoteknisk PM – underlag för detaljplan, GF konsult AB 2008-08-20
- Principförslag Gator och VA, ritning M1 - gatu-plan, BBK Teknik & -Miljökonserter, daterad 2010-03-09, ändrad 2010-05-21
- Principförslag Gator och VA, ritning M2 – VA-plan, BBK Teknik & Miljökonserter, daterad 2010-03-09, ändrad juni 2013
- Komplettering dagvattenutredning Torvemyr etapp 2 och etapp 3, Tyréns, daterad 2020-10-23
- Sammanställning av inkomna synpunkter, 2020-11-23

GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- 0:00 Fastighetsbeteckning
- · · Ga · · · Gemensamhetsanläggning
- · · Lr · · · Ledningsrätt
- · · Serv · · · Servitut
- Ga * Gemensamhetsanläggning, punkt
- Lr * Ledningsrätt, punkt
- Serv * Servitut, punkt
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade

- Trappa
- Körbana
- Gångbana
- Körbana/gångbana med kantsten
- Stig
- Ägoslagsgräns
- Dike
- Stenmur
- Staket
- Häck

- Berg i dagen
- Lövskog
- Barrskog
- Lövträd
- Barrträd
- Buske
- Åkermark
- Ångsmark
- Vattenyta
- Nivåkurva
- Befintlig marknivå, RH00

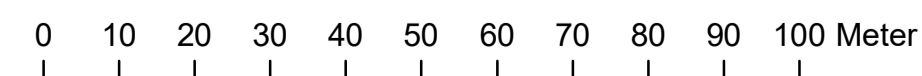
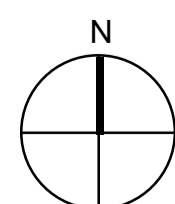
- Slänt
- Elledning
- Stolpe
- Belysningsstolpe
- Elskåp
- Fornlämning
- Fornlämning, yta
- Rutnätspunkt

UPPGIFTER OM GRUNDKARTAN

Koordinatsystem: SWEREF 99 1200
Höjdsystem: RH 2000
Måtklass: II

Upprättad genom sammanställning av kommunens primärkarta. Fastighetsredovisning och kartinnehåll aktuellt i november 2020.

Morgan Ask
Mätningssingenjör



Skala: A1 1:1 000 A3 1:2000

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

TORVEMYR ETAPP 2

DEL AV SKAFTÖ-BACKA 3:351 M.F.L. GRUNDSUND, LYSEKILS KOMMUN

Upprättad 2012-01-10, justerad 2020-11-23

Dnr: B-2020-745

YLWA JOHANSSON
Tidigare samordningsansvarig
för planverksamheten

STINA NORÉN
Planhandläggare
(justeringar inför antagande)