

# PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder. Bostadsanknuten verksamhet medges på bostadsfastigheten. Max två bostäder per huvudbyggnad.
- B<sub>1</sub>J<sub>1</sub>** Bostäder och icke störande verksamhet; hantverk, mindre verkstad, lager. Bostadsanknuten verksamhet medges. Max två huvudbyggnader får uppföras. Max två bostäder per huvudbyggnad.
- V<sub>1</sub>** Hamnverksamhet med förråd/samlinglokal. Högsta tillåtna nockhöjd är 3,5 meter.

## ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN

- W<sub>1</sub>** Öppet vattenområde, förtöjningsplatser får finnas.

## UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> 115** Största byggnadsarea i m<sup>2</sup>
- e<sub>2</sub>** Vid en (1) huvudbyggnad är max byggnadsarea 350 m<sup>2</sup>. Vid (två) huvudbyggnader får byggnadsarean vara max 115 m<sup>2</sup> vardera. Befintlig byggnad får ersättas.

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnader får ej uppföras
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad till en maximal byggnadsarea av 15 m<sup>2</sup>. Högsta nockhöjd är 3,5 m.

## MARKENS ANORDNANDE

- parkering** Parkering ska ordnas.
- vändplats** Vändplats dimensionerad för backvändning av sopfordon ska finnas.
- bryggdäck** Bryggdäck får finnas.
- loftgång** Loftgång får finnas.

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta nockhöjd i meter.
- Taklutning i grader
- Minsta respektive största taklutning i grader

Tak på huvudbyggnader ska utföras som sadeltak. Taknocken ska placeras i byggnadens längdriktning. Huvudbyggnaders fasader ska utföras med stående panel. Huvudbyggnader ska uppföras fristående och får ej sammanbyggas. Vinkelbyggnader får ej uppföras. Takkupor får ej uppföras.

## STÖRNINGSSKYDD

- b<sub>1</sub>** Ny byggnad ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +2,7 inte skadar byggnaden.
- skydd** Skydd (invallning) mot översvämmning får uppföras.
- m<sub>1</sub>** Vid nybyggnation och efter bergschakt ska bergväggar rensas på löst bergmaterial och erforderliga förstärkningsåtgärder vidtas.

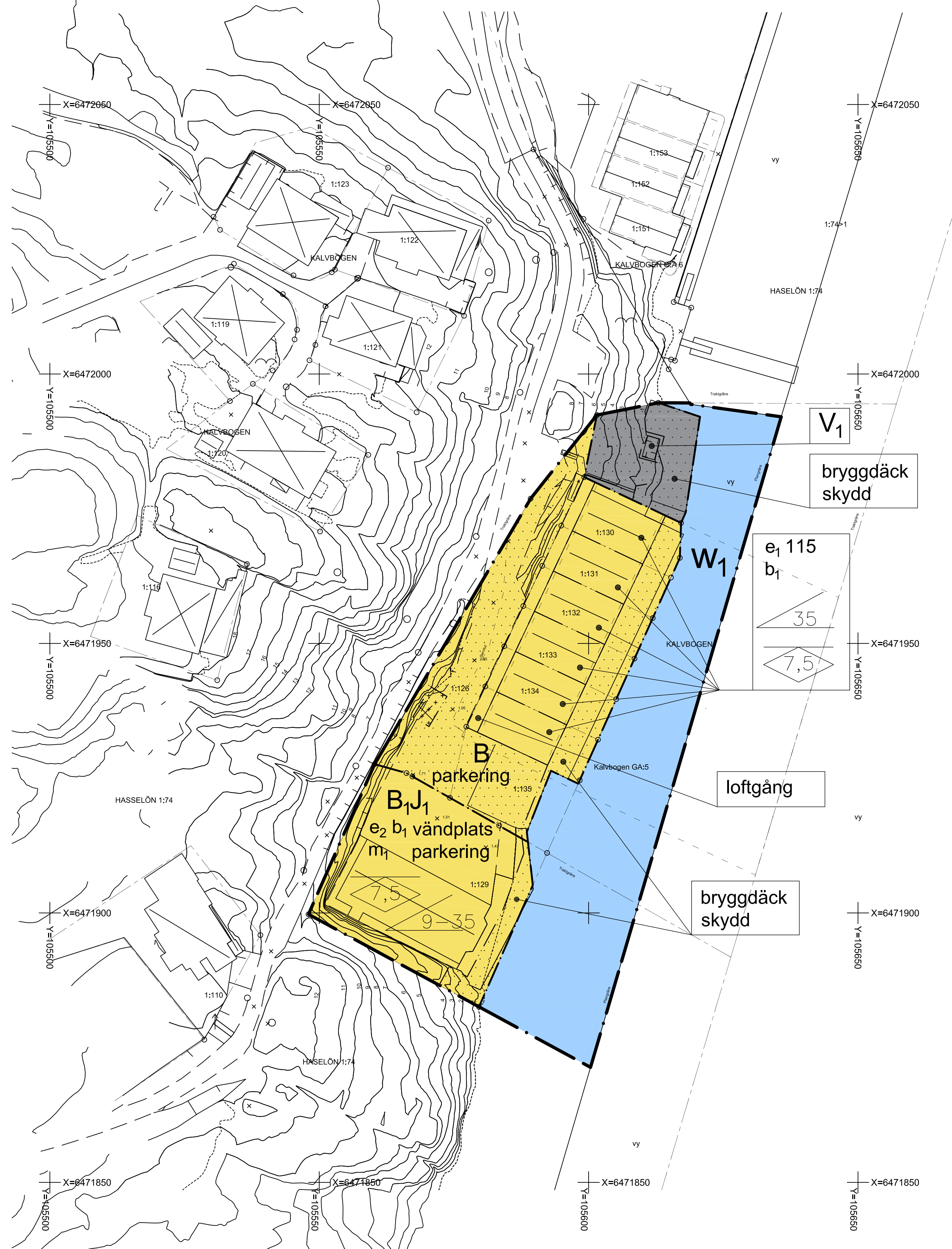
Marken får höjas för att skydda området från naturligt översvämmande vatten. Med hänsyn till markens stabilitet får marken höjas max 1,4 meter över nuvarande marknivåer enligt grundkartan.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft. Strandskyddet är upphävt inom hela planområdet.

Bygglov för ny byggnad får inte ges inom användningen B<sub>1</sub>J<sub>1</sub> förrän markens lämplighet har säkerställts genom att erforderliga bergtekniska åtgärder har vidtagits.

Åtgärder enligt PBL 9 kap 4 a, b och 5§§ kräver bygglov.



V<sub>1</sub>

bryggdäck skydd

e<sub>1</sub> 115  
b<sub>1</sub>

35  
7,5

X=6471950

X=6471950

loftgång

bryggdäck skydd

X=6471900

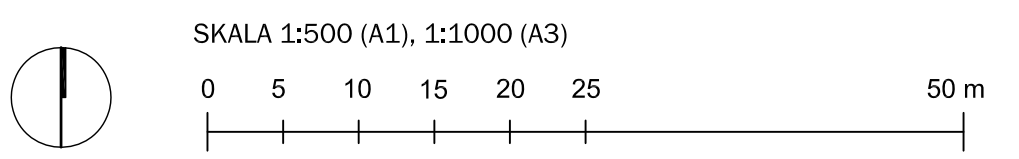
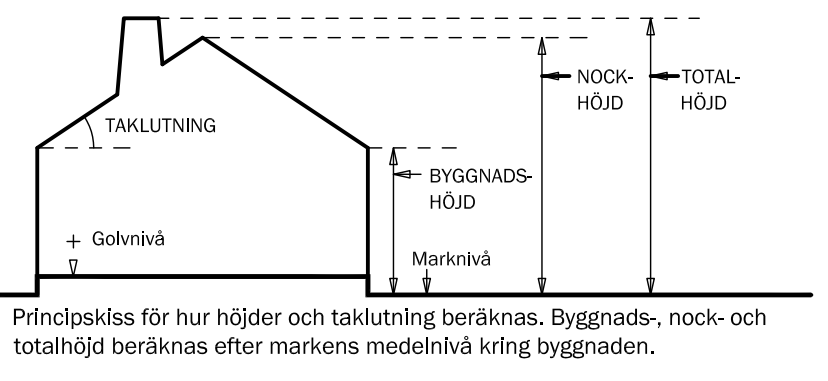
X=6471900

X=6471850

X=6471850

X=6471850

X=6471850



SIGN

UPPRÄTTAD AV  
Stefan Mellgren, lantmätariingenjör

SOTENÄS KOMMUN

Sotenäs kommun, Västra Götalands län

Fastighetsredovisningen aktuell 2016-01-11  
Detaljredovisningen aktuell 2016-01-13  
Mätklass: III

Koordinatsystem  
I plan: SWEREF 99 12 00  
I höjd: RH 2000  
Beteckningsstandard: HMK

## GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- |                                 |                               |      |                        |
|---------------------------------|-------------------------------|------|------------------------|
| Traktgräns                      | Gångbana, Stig                | ga:2 | Gemensamhetsanläggning |
| Fastighetsgräns                 | Gränspunkt                    | R    | Fornlämning            |
| Gräns för ledningsrätt          | Elledning                     | K    | Staket                 |
| Gemensamhetsanläggning          | serv                          | B    | Barrskog resp. lövskog |
| Byggnader (takkontur karterad)  | Punkt i rutnät                | A    | Åker resp. äng         |
| Byggnader (fasadlinje karterad) | Traktnamn                     | K    | Kärr                   |
| Skärmtak                        | Fastighets nr, Registernummer | B    | Berg i dagen           |
| Vägkanter                       | Ledningsrätt                  | vy   | Vattenyta              |
| Belysningsstolpe                | Höjdpunkt (höjdsatt)          | A    | Ågslagsgräns           |
|                                 | Stenmur                       | A    | Silant                 |
|                                 |                               | A    | Nivåkurvor             |

PLANKARTA		Antagandehandling	
<b>Detaljplan för Bostäder vid Kalvbogen 1:129 m fl</b>		Beslutsdatum	Instans
		Uppdrag	KS
Sotenäs kommun, Västra Götaland		2014-04-09	Samråd
Upprättad 2016-02-01, justerad 2017-01-13		2015-01-15	BN
PBL 2010:900		2016-02-11	Granskning
			Antagande
			Laga kraft
Amanda Jansson Planhandläggare/bebyggelsantikvarie	Ingrid Lindbom Planeringsarkitekt		
		<b>XXX</b>	