



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- INDUSTRIKATEGORI
- NATUR
- DAGVATTENDAMMAR

Kvartersmark

- B Bostäder
- D J K Diurklänning Småindustri Kontor
- E Transformatorstation
- E Pumpstation
- E Kraftverksamhet
- J Industri
- J U Industri Upplag
- J V Industri Hamn
- J K Småindustri Kontor
- J K R Småindustri Kontor Kultur
- K Hotell
- V Hamn
- G J Service med nöjes- småindustri
- T U J Reservat för järnvägsstrafik, dess förläggning utlag fram till 2023-12-31
- N Natur

Vattenområde

- W Öppet vattenområde
- WV Hamn

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e1 Största sammanlagda byggnadsarea är en fjärdedel av totalareal avseende skad. högst 220 m² varav för bostadshus högst 170 m² och för komplementbyggnad högst 50 m². Endast en huvudbyggnad per tomt. Största sammanlagda byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean.
- e2
- e3 000 Största sammanlagda byggnadsarea

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken inom skifferat område får inte sästras någon ytterligare belastning (varken från byggnad, trafik, parkering eller upplag) innan erforderliga åtgärder vidtagits mot skredrisker enligt bestämmelserna. Inom det sekundära skredområdet får ingen schakt utföras innan åtgärder vidtagits mot skredrisker enligt bestämmelserna, se kompletterande utredning 2013-03-22
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter

MARKEN OCH VATTNETS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n1 Marklov krävs för att fälla träd med en omkrets större än 2 meter, 1.5 meter över marken
- n2 Träden skall skötas enligt särskild skötsplan
- n3 Markytans nivå får inte ändras. Ingen sprängning i området
- n4 Dödsuffall, se rekommendation sidan 16, sista stycket under rubriken "Planföreläggning" i planbeskrivningen
- Utfart Utfartsförbud

Vatten

- djup Muddring enligt vattendom, dock högst 6 meter under LLW (lägsta lågvattenstånd)

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Ronnans herrgård med omgivning utgör värdefull miljö enligt 3 kap 12 § plan- och bygglagen

Placering

- D Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Komplementbyggnad och med huvudbyggnad sammanbyggda komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från tomtgräns. Garageport parallellt med gata ska placeras minst 6,0 meter från gräns mot gata
- P Byggnaden skall placeras minst 6 meter från tomtgräns. Placering begränsas för övrigt av mark som inte får bebyggas
- D Byggnaden skall placeras minst 10 meter från tomtgräns. Placering begränsas för övrigt av mark som inte får bebyggas

Utförande

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplan
- I Högst en våning. Största byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 meter och för komplementbyggnad 3,0 meter
- II Högst två våningar. Största byggnadshöjd för huvudbyggnad är 9,5 meter och för komplementbyggnad 3,0 meter
- V Byggnadsnämnden kan medge större höjd för skorsten och sådan byggnad eller byggnadsdel som kräver större höjd
- V Vind får inte inredas

Utseende (ny bebyggelse)

- f Ny bebyggelse skall utformas med hänsyn till omgivningens karaktärsdrag
- Versamhet (befintlig bebyggelse)

- k Byggnadens exteriör skall underhållas så att dess karaktärsdrag beaktas. Vid ombyggnad/renoveringar av fasader, tak, fönster, dörrar och andra byggnadsdetaljer skall användas sådant material, färg och utseende som överensstämmer med byggnadens karaktär

Värdefulla tillbyggnader och områden

- q1 Byggnaden får inte rivas
- q2 Utformning av byggnadens ursprungliga exteriör får inte förändras. Byggnadens exteriör ska underhållas så att dess särart bevaras. Vid reparationer av fasader, tak, fönster, dörrar, skorstenar eller andra byggnadsdetaljer ska ursprungliga material och arbetsmetoder användas

Byggnadsteknik

- b Endast källarlösa byggnader, grundläggning ska ske med hänsyn till förekomst av föroreningar. Byggnad ska utföras i radonstarkt utförande. Maximal belastning 0-15 meter från strandkant 5 kPa, 15-40 meter från strandkant 20 kPa, >40 meter från strandkant 40 kPa
- b1 Maximal belastning 80 kPa
- b2 Maximal belastning för hamnverksamhet fastställs i samband med dimensionering av ny kaj och grundförstärkning i aktuellt område
- b3 Grundförstärkning med erosionsskydd och/eller kalk- cementpaste enligt planbeskrivning sidan 14 samt geoteknisk utredning. Geoteknisk grundförstärkning ska dimensioneras enligt IEG-Rapport 5:2008 TD Slänter och bankar samt TKGeo 11
- b4 Maximal belastning 20 kPa

STÖRNINGSKYDD

- m Verksamheten får inte vara störande för omgivningen

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebestämmelser

Genomförandebestämmelser är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a Marklov krävs för skapning och tyllning
- a1 Rygglov får inte ges förrän blockutfall har klarlagts och åtgärdat

Upphävande

- Strandskydd Strandskyddet upphävs 100 meter från strandlinjen

Kvarters- och gatunamn

- Måleristvägen Förelagda gatunamn
- Kv Herrgården Förelagda kvartersnamn

ORIGINAL

Detaljplan för HAMNEN och RONNUMS HERRGÅRD i Vargön, Vänersborgs kommun

Byggnadsförvaltningen i januari 2013

Maj-Britt Andrén Alm
Maj-Britt Andrén Alm

PLANHANDLINGAR

- Planföreläggning med bestämmelser
- Illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning, Rambøll 2013-01-16
- Fastighetsföretagning
- Geotekniska utredning, Structor 2012-12-07
- Kompletterande utredning av risken för bakåtgripande skred, Structor 2013-03-22
- Bergteknisk besiktning, Petro Team AB 2012-11-13
- Riktlinjer för hantering av förorenade massor, Structor 2012-12-11
- Nytt hamnläge i Vargön, slutrapport, Rambøll 2008-12-03
- Vanerhamn AB kompi. förstudie, Rambøll 2011-04-28

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- VARGÖN
- 2:2
- Kv. Bruket
- Parkvägen
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Traktnamn
- Registreringsnummer för fastighet med traktnamn
- Kvartersnamn
- Gatunamn
- Ledningsrätt
- Servitut
- Bostadsstrutskarterade efter takkonturen
- Uthus, karterade efter takkonturen
- Skärmtak
- Industribyggnad byggnad
- Byggnad med samhällsfunktion
- Husgrund/ Ruin
- Treppa
- Transformator
- Husgrund/Ruin
- Mur
- Staket
- Häck
- Enkelspår
- Väskant
- GC-Väsk
- Dike
- Telekabel
- Optokabel
- Fjärrvärme
- Äpplagsgräns
- Gärd
- Slätt
- Berg i dagen
- Barr-/Lövräd
- Belysningsstolpe
- Fornlämning
- Nivåkurva med höjdangivelse
- Rutningspunkt
- Markhöjd
- Koordinatvärden

UPPLYSNINGAR

Markarbeten inom område med planbestämmelsen a där föroreningar kan förekomma ska anmälas till tillsynsmyndigheten innan åtgärd vidtas

KF har den 2 februari 2011 antagit "Policy för dagvattenhantering". Policyn ska tillämpas vid utformning av byggnader och mark förutom inom planbestämmelsen a där utredning daterad 2012-12-11. "Föreläggning till riktlinjer för hantering av förorenade massor" sid 19 föreslår en lämplig utformning av dagvattenledningar och diken. Dagvattenledningar och diken leds ut i reningsdammar

Nybyggnationer och anläggningar inom industri-, hamn- och upplagsområden ska föregås av geoteknisk utredning av dels byggnadens eller anläggningens grundläggning och dels av eventuellt påverkan på totalstabiliteten i byggskedet. För markarbeten som pålning, schakt/tyllning samt spottning ska objektspecifika kontrollprogram samt riskanalys upprättas. Vid utläggning av jord i temporära upplag måste alltid släntutbyggnaden anpassas till rådande förhållanden avseende lokalstabilitet.

Inför alla sprängningsarbeten, även eventuella sådana i älven, ska riskanalys och kontrollprogram upprättas. I dessa ska speciellt risken för störning av den högsensitiva leran behandlas

Åtgärder som kan skada ekarna inom planområdet kan kräva samråd med Länsstyrelsen

Grundkartan upprättad som utdrag ur Vänersborgs kommunala planarkiv.

Koordinatsystem: Sveriges 99 12 00
Höjdsystem: NN 2000
Standardklass: III

Vänersborg 2012-11-29

Anneli Blad
Kart- och mätningstjänster

Vänersborg 2012-11-29

Andreas Knutsson
Enhetschef

TOTAL HÖJD, BYGGNADSHÖJD OCH TAKLUTNING

