



**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

- Illustrationslinje
- Fastighetsgräns
- Kantsten
- Kvartersnamn
- ÅKERN
- 5 Fastighetsbeteckning
- Mellerud 2:1
- Byggnader, karterade efter husliv
- Byggnader, karterade efter takkontur

Grundkartan upprättades genom plottning ur kommunens digitala kartdatabas. Ajourförd i berörda delar i februari 2021.

Koordinatsystem: SWEREF99 12 00  
Höjdsystem: RH2000

**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
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA, Industrigata
- PARK, Park
- NATUR, Naturområde

**Kvartersmark**

- E, Tekniska anläggningar
- E, Transformatorstation
- G, Drivmedelsförsälgning
- H, Detaljhandel utom handel med livsmedel
- K, Kontor
- Z, Verksamheter

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

**Stängsel och utfart**

- Utfartsförbud

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP**

**Skydd**

Skydd, Våggräns ska uppföras innan eller senast i samband med att kvarteret närmast våggränset bebyggs

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Bebyggandets omfattning**

- e, Högst 50% av fastighetsarean får bebyggas
- e<sub>1</sub>, Lägsta byggnadshöjd på huvudbyggnad är 6 meter
- Marken får inte bebyggas, undantaget vad som framgår av Plan- och bygglagen (2011:338) 6 kap. 1 § 7, 8 p (murar, plank och parkeringsplatser utomhus)
- e<sub>15</sub>, Högsta nockhöjd i meter

**Fastighetsstorlek**

- d, Minsta fastighetsstorlek är 3 000 kvadratmeter och största fastighetsstorlek är 6 000 kvadratmeter

**Placering**

- p, Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns
- p<sub>1</sub>, Huvudbyggnad ska placeras med fasadiv i den östra egenskapsgränsen på fastigheten, mot E45

**Utformning**

- f, Byggnader ska ges en yttre form och kulör som är lämplig med hänsyn till kvarterets exponerade läge. Skyltar, ljusanordningar eller andra liknande anordningar får inte utformas så att de kan inverka negativt på trafiksäkerheten, se gestaltungsprogram

**Utförande**

- b, Friskluftstugor för ventilation får inte placeras mot E45. Vid placering av entree eller utrymningsväg mot E45 ska det finnas oberoende utrymningsvägar som vetter bort från E45.

**Markens anordnande och vegetation**

- n, Marken får inte förses med plank, mur eller ogenomsiktligt staket högre än 1,2 meter. Genomsiktligt, grömskiktat staket av stålplåt får dock uppföras till högst 2,5 meter. Marken får inte användas som materialupplag

**Stängsel och utfart**

- Utfartsförbud

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Huvudmannaskap**

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 10 år

**Ändrad lovplikt**

Marklov krävs för markåtgärder som kan försämrare markens vattengenomsäplighet

**Villkor för lov**

- a, Bygglöv får inte ges för nybyggnad av huvudbyggnad förrän sanering av markföroreningar har genomförts

**Villkor för startbesked**

- a<sub>1</sub>, Startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän skyddsmur eller liknande skyddsanordning uppförts längs den norra administrativa- och egenskapsgränsen. Skyddsmuren eller den liknande skyddsanordningen ska utformas och dimensioneras efter den bebyggelse som anlaggs inom planbestämmelsens område.

**Markreservat**

- u, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
- l, Markreservat för allmännyttig luftledning

**Upplysningar**

Diarienummer: BN 2015.25.214  
Koordinatsystem: SWEREF99 12 00  
Höjdsystem: RH2000  
Detaljplanen är framtagen med stöd av Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL)

**GENERELLA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

- Källare får inte finnas, PBL 4 kap. 16 § 1
- Lägsta överkant på överstyvningsställd grundmur eller bottenplatta ska vara 0,5 meter över lägsta anslutande gaturiv eller medelmarknivå, mätt inom en radie av 15 meter runt byggnaden, PBL 4 kap. 16 § 1
- Dagvatten ska fördröjas på egen fastighet, PBL 4 kap. 12 § 1
- Grundkonstruktionen ska utföras radonskyddad, PBL 4 kap. 16 § 1

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

Skala: 1:1000 (A0) / 1:2000 (A2)

**MELLERUDS KOMMUN**

Till planen hör:

- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Granskningsutlåtande 2
- Gestaltungsprogram
- Arkologisk undersökning
- Naturvärdsinventering
- Trafikbudenredning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Dagvattenutredning
- Rekultivering (Västernsö/Svanen)

**Detaljplan för Sapphult verksamhetsområde**

**Sapphult 1:3 m.fl.**

Melleruds kommun	Västra Götalands län	Resultatdatum	Instans
ANTAGANDEHANDLING		Godkännande 2021-03-24	BN
Tillvädenheten		Godkännande 2021-05-05	KS
Upprättad: Mars 2021		Godkännande 2021-05-26	KF
		Laga kraft 2021-06-23	KF

Jonas Söderqvist  
KartGIS-ingenjör