

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

---	Fastighetsgräns
---	Traktgräns
0, 0:00	Fastighetsbeteckning
s:00	Samfällighet
□	Annan byggnad
□	Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
—	Staket
—	Häck
—	Stödmur
—	Slänt
—	Trappa
—	Väg
—	Gångstig
—	Bäck
—	Dike
—	Ägodelsgräns
—	Barrenskog
—	Träd
—	Berg i dagen
—	Nivåkurvor
—	Elländning
00.0	Avvägd höjd
+	Rutnätspunkt
□	Transformatorstation
□	Skärmtak
△	Belysningsstolpe
△	Triangelpunkt
△	Polygonpunkt
ga:0	Gemensamhetsanläggning
—	Vägräcke
—	Ledningsrätt



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

---	Planområdets gräns
---	Användningsgräns
---	Egenskapsgräns
---	Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

GC-VAG	Gång- och cykelväg.
NATUR	Naturmark.

Kvartersmark

B	Bostäder
BK	Bostäder, kontor. Med kontor avses även hotell och liknande personaltät verksamhet.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

n ₁	På grund av höga naturvärden får äldre ädellövträd inte fällas utan godkännande från kommunens miljöenhet.
----------------	--

UTNYTTJANDEGRAD

e _{0,000}	Största tillåtna byggnadsarea i kvm.
e ₂	Utförandet av den södra husfasaden skall vara genomförd innan fastighetsindelning får ske.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

□	Marken får inte bebyggas.
□	Marken får endast bebyggas med garage och uthus.
□	Marken får bebyggas med markaltan, skärmtak och entréer och tillbehör till dessa.
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
g ₁	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning i det fall stallbyggnaden avstyckas i flera fastigheter.
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
y	Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Hela planområdet ingår i värdefull kulturmiljö. Markarbeten och eventuell avverkning av träd ska ske med hänsyn till områdets natur- och kulturvärden.

n ₂	På grund av höga naturvärden får äldre ädellövträd inte fällas utan godkännande från kommunens miljöenhet.
n ₃	Äldre ädellövträd ska i möjligaste mån bevaras.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

p ₁	Huvudbyggnad får uppföras intill ett avstånd av 4,5 meter från gräns mot grannes fastighet. Uthus och garage får där miljö- och byggnämnden finner lämpligt placeras intill ett avstånd av 1,5 meter från gräns mot grannes fastighet.
----------------	--

Utformning

Uthus/garage får uppföras till en maximal byggnadshöjd av 3 meter om inget annat anges, tak ska utformas som sadeltak med en takvinkel av högst 30 grader.

4.5

Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter för bostadsbyggnad. Utöver angiven höjd får, där miljö- och byggnämnden så prövar lämpligt, mindre takkupor utföras. Takkupor får uppta högst 1/3 av fasadlängd.

30-38

Minsta respektive största tillåtna taklutning. Tak skall utformas som sadeltak med åsen parallellt med husets längdriktning. Valmat tak får ej förekomma.

Utformning, forts

h₁ Högsta tillåtna totalhöjd skall vara stallbyggnadens befintliga nockhöjd (datum för planens laga kraft). Utöver nockhöjden får tombyggnader uppföras till höjd, storlek och utseende som gäller vid datum för planens laga kraft.

II Högsta föreskrivna antal våningar.

v₁ Utöver normalt våningsplan får suterrängvåning anordnas där terrängen så medger och byggnad uppförs i endast ett våningsplan. Suterrängvåning får inte anordnas i byggnad med två våningsplan.

Utseende (ny bebyggelse)

f₁ Ny bebyggelse ska i form och färgsättning anpassas till Torrebys särart. Fasader ska bekläs med träpanel som målas i faluröd färg. Tak skall förses med takpannor i tegelröd färg.

f₂ Ny bebyggelse ska i form och färgsättning anpassas till Torrebys särart. Tak ska förses med takpannor i tegelröd färg.

f₃ Fasader ska bekläs med träpanel.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

Hela planområdet ingår i värdefull kulturmiljö. Byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till områdets natur- och kulturvärden.

k₁ Exteriören ska i huvudsak behållas. Fasader ska utgöras av rött tegel. Tak ska utgöras av rött lertegel och tornhuvarna ska vara täckta av falsad slätplåt. Nuvarande (datum för planens laga kraft) taklutningar och totalhöjder ska behållas. Ursprunglig fönsterplacering och fönsterform ska i huvudsak behållas. Där miljö- och byggnämnden så prövar lämpligt får fönsterhöjden ändras. Takfönster och mindre takkupor (ej taklätor) får uppföras där miljö- och byggnadsnämnden så finner lämpligt. Den södra husfasaden på den större stallbyggnaden får förses med maximalt en fönsterdörr per lägenhet. Utförandet av den södra husfasaden ska ske i en sammanhängande byggnadssetapp för att erbjuda ett enhetligt utseende.

k₂ Fasader ska utgöras av träpanel som målas faluröd med ockragula gavelspetsar och detaljer. Tak ska beläggas med pannor i tegelröd färg.

k₃ Exteriör mot söder och öster ska i huvudsak behållas. Tak ska beläggas med takpannor i tegelröd färg.

Byggnadsteknik

Vid grundläggning av byggnader över berg och där jordtäcket understiger 0,5 - 1 meter mäktighet skall byggnader där människor vistas stadigarvarande uppföras i minst radonskyddat utförande.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen slutar 5 (fem) år efter det att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats (gäller hela planområdet).

Antagen av Kommunstyrelsen,
Munkedals kommun enl. beslut
2006-02-08, § 9.

Laga kraft, 2006-03-14.

PLANKARTA med bestämmelser

Tillhörande detaljplan för

STALLET TORREBY

Fastigheterna Torreby 3:161, 3:162 m fl

Munkedals kommun, Västra Götalands län

Uddevalla 2005-08-31

Reviderad 2005-11-30

Munkedals kommun
Utvecklingsavdelningen

Ronny Larsson
Ronny Larsson

Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering och miljö

Karin Bjelkenäs
Karin Bjelkenäs
Sören Marnberg

Grundkarta framställd genom
utdrag ur Munkedals primärkarta,
kartstandard enl. HMK-K.2.2.6.1
Fullständighet : standard 2
Lägesnoggrannhet : standard 1
Aktualitet : 2004-05

Skala 1:1000

Koordinatsystem
i plan : 7,5 gon V 64:0 Vänerregionen
i höjd : RH 00

Munkedal den 25 maj 2004

Annika Carlén

Skala 1:1000
Vid kartformat A1
Dnr/Rådhuset: 230331