



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser markerade med " " gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- | | |
|-----------|------------------------|
| LOKALGATA | Lokaltrafik |
| P-PLATS | Parkering |
| PARK | Park |
| NATUR | Naturområde, gångvägar |
| BAD | Badplats |

Kvartersmark

- | | |
|-----------------|---|
| B | Bostäder |
| BK ₁ | Bostäder, vandrarhem |
| C | Samlingslokal |
| E | Tekniska anläggningar |
| L | Odling |
| P | Parkering, båtuppställning, återvinning |

Vattenområden

- | | |
|-----------------|---|
| W | Öppet vattenområde |
| WV ₁ | Öppet vattenområde. En brygga medges per tomtpåst. |
| WV ₂ | Öppet vattenområde. Ny gemensam badbrygga får anläggas. |
| WV ₃ | Öppet vattenområde. Ny gemensam båtutrustning får anläggas. |

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- | | |
|----------|--|
| tillfart | Tillfart till tomtpåst |
| gång | Gångväg |
| park | Parkmark, tillfart till tomtpåst |
| b,20 | Högsta tillåtna belastning i kPa utan att stabiliteten utreds närmare. |

UTNYTTJANDEGRAD

- | | |
|----------------|---|
| e,000 | Minsta tomtpåststorlek i m ² . Största byggnadsarea per tomtpåst är 120 m ² för huvudbyggnad och 20 m ² för komplementbyggnad. Garage och uthus etc som sammanbyggs med huvudbyggnad räknas som komplementbyggnad. |
| e,200 | Högsta antal tomtpåst inom kvarteret. Största byggnadsarea per tomtpåst är 120 m ² för huvudbyggnad och 20 m ² för komplementbyggnad. Garage och uthus etc som sammanbyggs med huvudbyggnad räknas som komplementbyggnad. |
| e ₃ | Minsta tomtpåststorlek är för friliggande enbostadshus 800 m ² respektive för par- och radhus 450 m ² . Största byggnadsarea per tomtpåst är 140 m ² . |
| e,000 | Största byggnadsarea i m ² . |
| e ₅ | Området får inte indelas i flera fastigheter. Inom området får uppföras en huvudbyggnad i två plan med största byggnadsarea 225 m ² samt två flygelbyggnader i ett plan med vardera högst 125 m ² byggnadsarea. Härutöver medges högst sex gäststugor om vardera högst 16 m ² byggnadsarea samt högst 50 m ² komplementbyggnader. |

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- | | |
|-------|---|
| ••••• | Marken får inte bebyggas med byggnader. |
| ••••• | Marken får endast bebyggas med uthus och garage. |
| u | Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. |
| g | Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. |
| z | Marken skall vara tillgänglig för allmän körtrafik. |

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

- | | |
|---|--------------------|
| — | Fastighetsgräns |
| — | Väglinje |
| — | Stödmur |
| — | Staket |
| — | Häck |
| — | Slant |
| — | Strandkant |
| — | Brygga |
| ⊠ | Byggnads takkontur |
| • | Belysningsstolpe |
| • | Sten |
| • | Träd |

Grundkartan upprättad av miljö- och samhällsbyggnadskontorets mätavdelning 2009, kompletterad 2011

Koordinatsystem i plan: RT R06 5 gon V 0:15
Koordinatsystem i höjd: RH 00
Måtklass III

Kjell Eriksson
mätningssingenjör

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- | | |
|----------------|---|
| I | Högsta antal våningar. Vind får inte inredas för bostadsändamål. |
| fril | Endast friliggande enbostadshus. |
| f ₁ | Högsta byggnadshöjd är 7,0 m för huvudbyggnad, 4,5 m för flygelbyggnader samt 3,5 m för gäststugor. |
| b,20 | Högsta tillåtna belastning i kPa utan att stabiliteten utreds närmare. |

- Fasader skall utföras i trä.
- Där ej annat anger är högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 4,5 m och för komplementbyggnad 3,0 m.
- Största taklutning är 30 grader.
- Ny friliggande huvudbyggnad eller tillbyggd del av befintlig huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 m från tomtpåstgräns. Komplementbyggnader (garage och förråd) inom tomtpåst för friliggande hus skall placeras minst 1,0 m från tomtpåstgräns.
- Par- och radhus skall placeras minst 4,0 m från gräns mot gata.
- Garage eller carport skall placeras minst 6,0 m från gräns mot gata.
- Lägsta nivå färdigt golv och öppningar i huvudbyggnad är +166,5 m över kommunens nollplan. Källare skall utföras med vattentät konstruktion under denna nivå.
- Komplementbyggnader placerade på en lägre nivå än +166,5 m skall utformas och inredas med hänsyn till risk för översvämningar.
- Ny bebyggelse, förutom komplementbyggnader, skall utföras med radonskyddande utförande, såvida inte särskild utredning visar att radon endast förekommer i ringa omfattning.
- Där annat ej anges är högsta tillåtna markbelastning 25 kPa.
- Säkring av block skall utföras innan bergschakt, sprängningsarbeten eller andra vibrationsalstrande arbeten får påbörjas i anslutning till bergslanter eller slanter med lösa block.
- Taktidgavatten får inte direktanslutas till gemensam dagvattenledning.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats.
- Marklov krävs för fällning av ädelövträd med en brösthöjdsdiameter större än 30 cm.
- Strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs inom med B, BK₁, C, E och P betecknade områden.

Gällande byggnadsplan upphävs inom markerat område.

UPPLYSNINGAR

- Illustrationslinje gata

Blad 1 av 3

Antagandehandling

DETALJPLAN FÖR

NÄSBOHOLM 1:1 M FL
ULRICEHAMNS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

UPPRÄTTAD AV NORCONSULT 2011-10-11, rev 2012-06-29

Therése Evertsdotter-Staaf
Miljö- och samhällsbyggnadschef

Gunnar Håkansson
Norconsult

SKALA A1 1:1000, A3 1:2000

