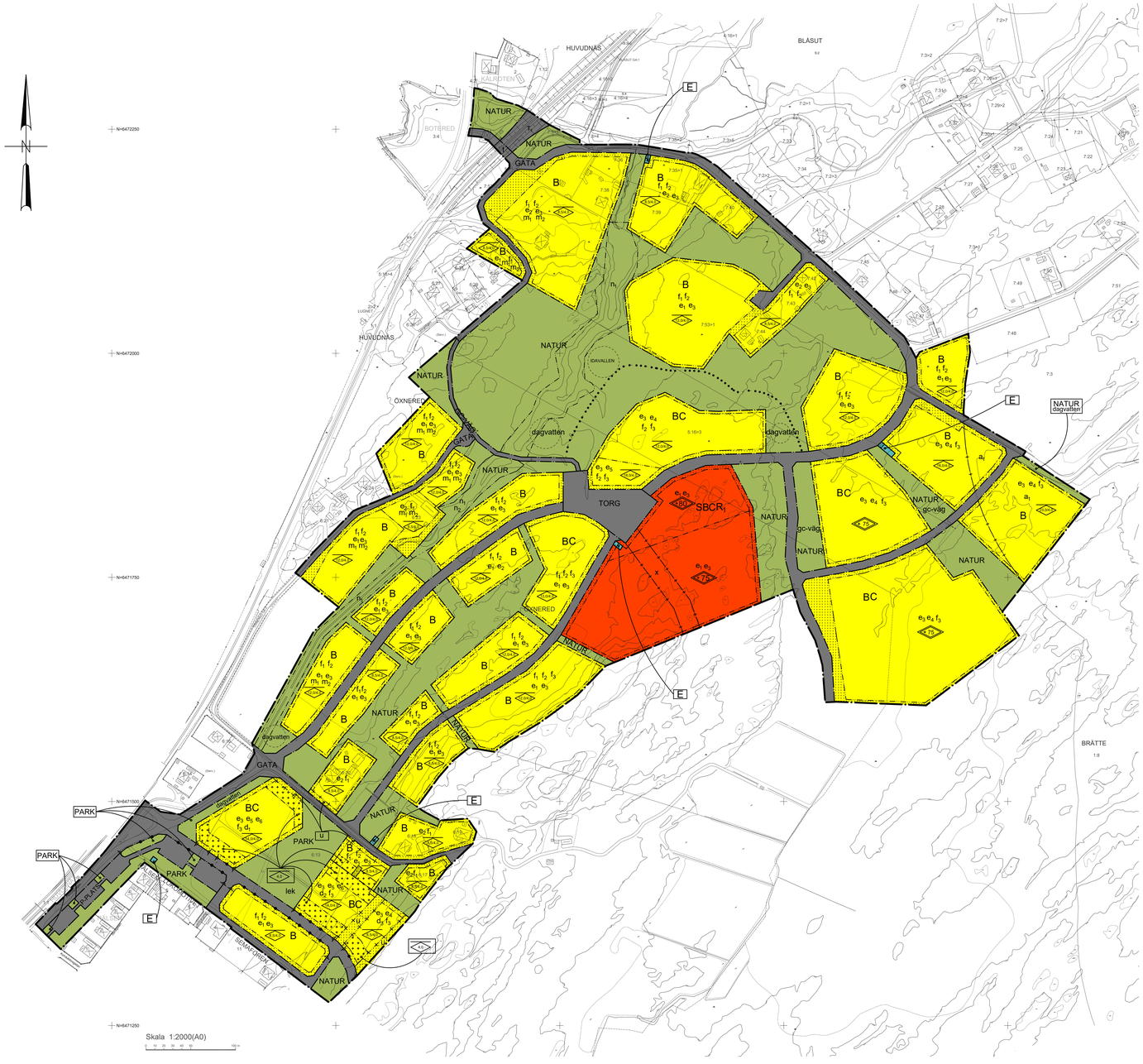
PLANKARTA



TECKENFÖRKLARING

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gemensamhetsanläggning
- Serv / Lr — Servitut / Ledningsrätt
- Ägoslagsgräns
- Vägkant
- Järnväg
- Häck
- Staket
- Mur
- Vattendrag / Dike
- Strandlinje / Strandskydd
- Ljungstigen — Vägnamn
- ÖXNERED — Traktnamn
- LUGNET — Kvartersnamn
- 7:39 — Registernummer för fastighet med traktnamn
- 2 — Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- S:2 — Samfällighet
- BLÄSUT GA:1 — Gemensamhetsanläggning
- Bostadshus karterad efter takutsprång
- Bostadshus karterad efter husliv
- Övrig byggnad karterad efter takutsprång
- Komplementbyggnad karterad efter takutsprång
- Komplementbyggnad karterad efter husliv
- Skärmtak karterad efter takutsprång
- Transformatorstation
- Balkong
- Altan / Brygga / Basäng / Pool
- Trappa
- Slänt
- Fornlämningsområde
- Elskåp
- Sankmark
- Berg i dagen
- Skog
- Åkermark
- Flaggstång
- Belysningsstolpe
- Brunn
- Teledning - jordkabel
- Teledning - luftledning
- Belysningsledning
- Elledning - jordkabel
- Elledning - luftkabel
- Elledning- Övrigt
- Fiberledning - jordkabel
- Höjdkurva
- N=6471000 E=166250 — Koordinatkryss och koordinater
- Gränspunkt

Grundkartan upprättad som ett utdrag ur Vänersborg kommuns primärkarteverk

Koordinatsystem Sweref 99 12:00
Höjdsystem RH 2000

Vänersborg 2017-04-19
Reviderad 2018-04-06

Maria Robertsson
Kart- och mätningsingenjör

Vänersborg 2017-04-19
Reviderad 2018-04-06

Cecilia Eriksson
Kart- och mätningsingenjör

UPPLYSNINGAR

- Kommunens dagvattenpolicy ska tillämpas vid utformning av byggnader och mark.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- GATA — Gata, PBL 4 kap. 5 § punkt 2
- TORG — Torg, PBL 4 kap. 5 § punkt 2
- GC-VÄG — Gång- och cykelväg, PBL 4 kap. 5 § punkt 2
- P-PLATS — Parkering, PBL 4 kap. 5 § punkt 2
- PARK — Park, PBL 4 kap. 5 § punkt 2
- NATUR — Natur, PBL 4 kap. 5 § punkt 2

Kvartersmark

- B — Bostäder, PBL 4 kap. 5 § punkt 3
- C — Centrum, PBL 4 kap. 5 § punkt 3
- S — Skola, PBL 4 kap. 5 § punkt 3
- R_i — Idrotts- och sportanläggning, PBL 4 kap. 5 § punkt 3
- E — Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § punkt 3
- T_i — Järnvägstrafik, PBL 4 kap. 5 § punkt 3

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gc-väg — Gång- och cykelväg får anordnas, PBL 4 kap. 5 § punkt 2
- lek — Lekplats får anordnas, PBL 4 kap. 5 § punkt 2
- dagvatten — Åtgärder för dagvattenhantering får anordnas, PBL 4 kap. 5 § punkt 2
- n_1 — Marken ska lämnas obelastad, PBL 4 kap. 5 §
- n_2 — Släntlutning ska vara max 1:2, PBL 4 kap. 5 §

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- d_1 — Minsta fastighetsstorlek är 7200 m^2, 4 kap 11 § punkt 1
- d_2 — Minsta fastighetsstorlek är 4200 m^2, 4 kap 11 § punkt 1
- d_3 — Minsta fastighetsstorlek är 2700 m^2, 4 kap 11 § punkt 1
- e_1 — För småhus är största tillåtna byggnadsarea 1/4 av fastighetens area inom användningsområdet, dock högst 250 m^2 för enbostadshus och högst 300 m^2 för sammanbyggda småhus, PBL 4 kap 11 § punkt 1
- e_2 — För småhus är största tillåtna byggnadsarea 1/4 av fastighetens area inom användningsområdet, dock högst 350 m^2, PBL 4 kap 11 § punkt 1
- e_3 — För radhus, flerbostadshus, centrum, skola samt idrotts- och sportanläggning är största tillåtna byggnadsarea 1/3 av fastighetens area inom användningsområdet, PBL 4 kap 11 § punkt 1
- e_4 — Största bruttoarea är 80 % av fastighetens area inom användningsområdet, PBL 4 kap 11 § punkt 1
- e_5 — Största bruttoarea är 130 % av fastighetens area inom användningsområdet, PBL 4 kap 11 § punkt 1
- e_6 — Upp till 70% av den tillåtna byggnadsarean inom fastigheten får ha en nockhöjd över 8,0 meter, resterande byggnadsarea ska ha nockhöjd högst 8,0 meter, PBL 4 kap 11 § punkt 1

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap 16 § punkt 1
- Marken får inte förses med annan byggnad än komplementbyggnad, PBL 4 kap 16 § punkt 1

MARKENS ANORDNANDE

Utfart och stängsel

- Utfartsförbud, PBL 4 kap 9 §

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Källare får inte anordnas, PBL 4 kap 16 § punkt 1

Huvudbyggnad som inte är sammanbyggd med byggnad på grannfastigheten ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap 16 § punkt 1

Komplementbyggnad som inte är sammanbyggd med byggnad på grannfastigheten ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap 16 § punkt 1

Utformning och omfattning

- +0,0 NOCK — Högsta totalhöjd i meter över nollplan (RH2000), PBL 4 kap 11 § punkt 1
- 0,0 — Högsta nockhöjd i meter, PBL 4 kap 11 § punkt 1
- 0,0/0,0 — Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnad/Högsta nockhöjd i meter för komplementbyggnad, PBL 4 kap 11 § punkt 1

Utseende (ny bebyggelse)

- f_1 — Småhus, PBL 4 kap 16 § punkt 1
- f_2 — Radhus, PBL 4 kap 16 § punkt 1
- f_3 — Flerbostadshus, PBL 4 kap 16 § punkt 1

SKYDD MOT STÖRNINGAR

- m_1 — Friskluftsintag ska placeras bort från järnvägen och ventilationen ska förses med nödstopp, PBL 4 kap 12 § punkt 2
- m_2 — Gällande riktvärden för vibrationer får inte överskridas, PBL 4 kap 12 § punkt 3

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Byggnader uppförda innan detaljplanens grundkarta upprättades ska inte räknas som planstridiga i samband med bygglovsansökan, om de åtgärder som ansökan gäller inte är i strid med detaljplanen, PBL 4 kap 15 §

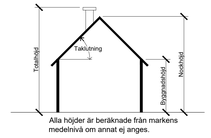
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap 21 §

- a_1 — Strandskyddet är upphävt, PBL 4 kap 17 §
- x — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik om minst 3 meters bredd, PBL 4 kap 6 §
- t — Området ska vara tillgängligt för tunnel för allmännyttig trafik, PBL 4 kap 6 §
- u — Området ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar, PBL 4 kap 6 §

ILLUSTRATION

- Promenadstråk/ gc-väg
- Illustrationslinje

HÖJDER OCH TAKLUTNING



Alla höjder är beräknade från markens medelnivå om annat ej anges.

Vänersborgs kommun
Miljö- och byggnadsförvaltningen

Detaljplan för

Skaven och del av Öxnered

LAGAKRAFTHANDLING

Diarienummer: PLAN.2016.55	Detaljplan är upprättad enligt PBL 2010:900, standardförfarande
Planuppdrag: november 2016 Upprättad: juni 2017 Reviderad: april 2019	Planhandlingarna består av: - Plankarta med bestämmelser - Grundkarta - Fastighetsförteckning - Planbeskrivning - Illustration - Samrådsredogörelse - Granskningsutlåtande 1 och 2
Antagen av KF 2019-06-19 § 91 Laga kraft 2020-12-14 Planhandläggare: Anette Klang	1487K-548