

Detaljplan för Sikhallsviken, Vänersborgs kommun

PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:2500
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning (finns på Byggnadsförvaltningen)

BYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Nov 2017

Anette Kläng



TECKENFÖRKLARING

| | | | |
|--|---|--|--------------------------------|
| | Traktgräns | | Skog |
| | Fastighetsgräns | | Åkermark |
| | Strandlinje | | Berg i dagen |
| | Servit / GA | | Elskap |
| | Agoslagsgräns | | Brunn |
| | Vägkant | | Lövråd |
| | Slip | | Belysningsstolpe |
| | Byggnadsminne | | Sankmark |
| | Strandskydd | | Stolpe / Flaggstång |
| | Fornlämningsområde | | Tele - markkabel |
| | VA (Vatten) | | Tele - luftledning |
| | VA (Spillvatten) | | El - jordkabel |
| | VA (Tryckspill) | | El - luftledning |
| | Staket | | Fiberkabel |
| | Dike / Vattendrag | | Höjkurva |
| | Häck | | Koordinatkryss och koordinater |
| | Grusad yta | | Gränspunkt |
| | Bassäng / Pool | | Markhöjder |
| | Brygga / Kaj | | |
| | Lekredskap | | |
| | SIKHALL | | |
| | Traktnamn | | |
| | Registernummer för fastighet med traktnamn | | |
| | Bostadshus karterad efter husnivå | | |
| | Bostadshus karterad efter takutsprång | | |
| | Komplementbyggnad karterad efter takutsprång | | |
| | Komplementbyggnad karterad efter husnivå | | |
| | Ekonomibyggnad karterad efter takutsprång | | |
| | Verksamhetsbyggnad karterad efter takutsprång | | |
| | Altan | | |
| | Övriga byggnader | | |

Vissa fastighetsgränser är ej utredda

Grundkartan upprättad som ett utdrag ur Vänersborg kommuns primärkarteverk

Koordinatsystem Sweref 99 12:00

Höjdsystem RH 2000

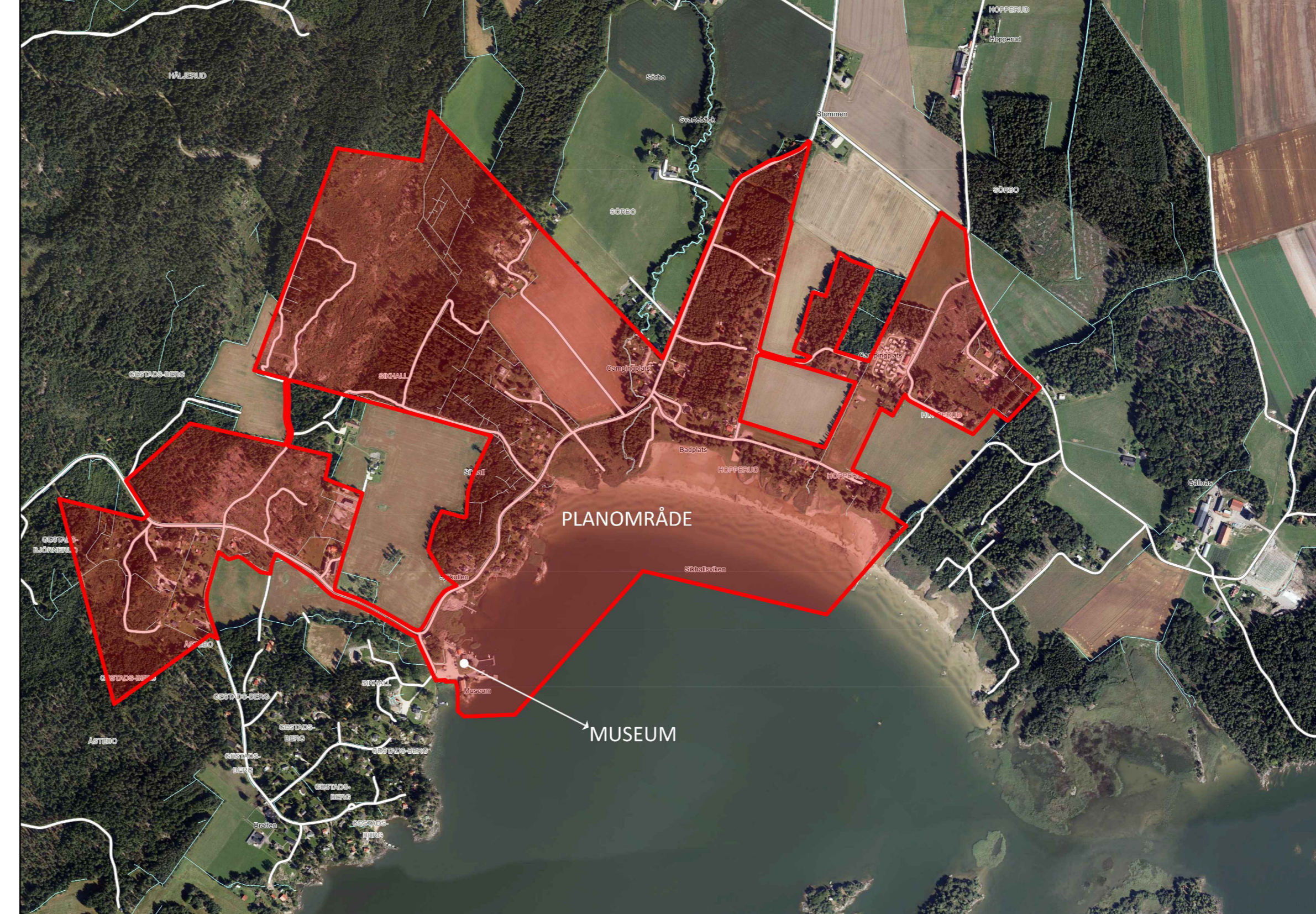
Vänersborg 2017-07-06 Vänersborg 2017-07-06

Robin Johansson Adam Larsson

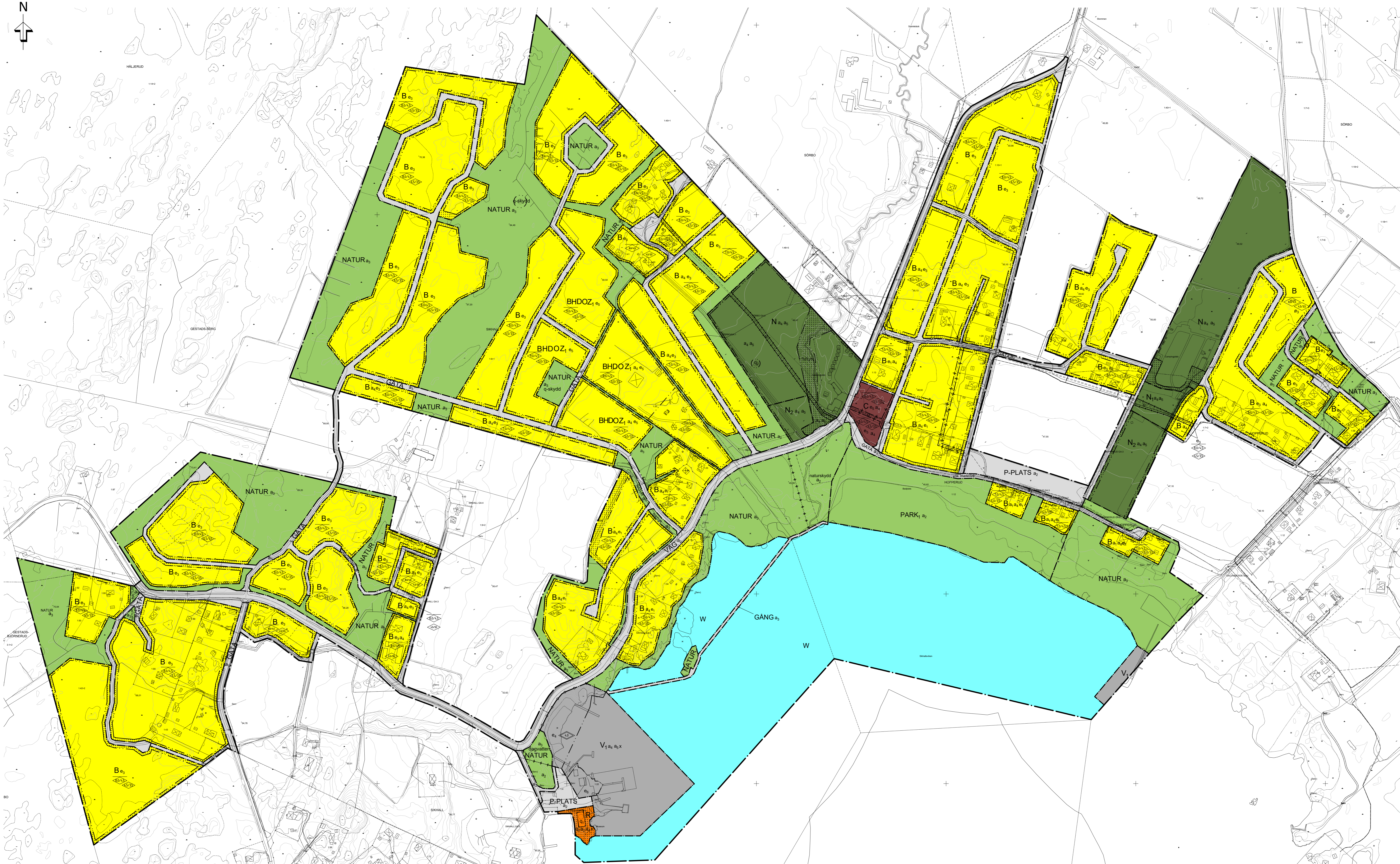
Kart- och mätningssingenjör Kart- och mätningssingenjör



PLANOMRÅDETS LÄGE



FLYGFOTO



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

| | |
|--|--|
| | Detaljplanegräns |
| | Användningsgräns |
| | Egenskapsgräns |
| | Administrativ gräns |
| | Egenskapsgräns och administrativ gräns |

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

| | | |
|----------------------|---|--|
| VÄG | Väg | (PBL 4 kap. 5 § punkt 2) |
| GÅTA | Lokaltrafik | (PBL 4 kap. 5 § punkt 2 och 8 § punkt 2) |
| GÅNG | Gångtrafik | (PBL 4 kap. 5 § punkt 2) |
| GÅNGCYKEL | Gång- och cykelväg | (PBL 4 kap. 5 § punkt 2) |
| P-PLATS | Parkering | (PBL 4 kap. 5 § punkt 2) |
| PARK | Badplats | (PBL 4 kap. 5 § punkt 2) |
| NATUR | Naturområde | (PBL 4 kap. 5 § punkt 2 och 8 § punkt 2) |
| kvartersmark | | |
| B | Bostäder | (PBL 4 kap. 5 § punkt 3) |
| O | Tillfällig vistelse | (PBL 4 kap. 5 § punkt 3) |
| D | Vård | (PBL 4 kap. 5 § punkt 3) |
| H | Handel | (PBL 4 kap. 5 § punkt 3) |
| Z | Verksamheter, ej störande | (PBL 4 kap. 5 § punkt 3) |
| C | Centrum | (PBL 4 kap. 5 § punkt 3) |
| N | Friluftliv och camping | (PBL 4 kap. 5 § punkt 3) |
| N_h | Friluftliv och camping för husbilar, husvagnar och tillägg | (PBL 4 kap. 5 § punkt 3) |
| N_r | Friluftliv och camping; Rekreativområde endast mindre byggnader som behövs för områdets användning får uppföras | (PBL 4 kap. 5 § punkt 3) |
| R | Besöksanläggning | (PBL 4 kap. 5 § punkt 3) |
| V | Småbåtshamn | (PBL 4 kap. 5 § punkt 3) |
| Vattenområde | | |
| W | Öppet vatten och vatten med mindre anläggningar där karaktären av öppet vatten avses bibehållas | (PBL 4 kap. 5 § punkt 3) |

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

| | | |
|--|---|--|
| | Lägsta markens höjd | (PBL 4 kap. 5 § punkt 2 och 8 § punkt 2) |
| | Marken ska vara tillgänglig för dagvattenanläggning | (PBL 4 kap. 5 § punkt 2) |
| | Naturvärden ska skyddas | (PBL 4 kap. 5 § punkt 2) |
| | Skydd av kulturvärde | (PBL 4 kap. 5 § punkt 2) |

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnad skall utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +47,00 (RH 2000) inte skadar byggnaden

| | |
|------------------------|---|
| Utnyttjandegrad | |
| | Största byggnadsarea är en fjärdedel av fastighetsarean upp till 200 m ² varav högst 160 m ² för höghus. Komplementbyggnad får inte dominera över huvudbyggnad(er). |
| | Största byggnadsarea är en fjärdedel av fastighetsarean upp till 250 m ² varav högst 190 m ² för höghus. Komplementbyggnad får inte dominera över huvudbyggnad(er). |
| | Största byggnadsarea är en fjärdedel av fastighetsarean upp till 350 m ² varav högst 270 m ² för höghus. Komplementbyggnad får inte dominera över huvudbyggnad(er). |
| | Största exploaterad är 1350 m ² byggnadsarea. Enskilda byggnader får vara max 150 m ² . |
| | Största byggnadsarea är en femtedel av användningsområdet. |
| | Största exploatering är 300 m ² byggnadsarea. |

Begränsning av markens utnyttjande

| | | |
|--|---------------------------|---------------------------|
| | Byggnad får inte uppföras | (PBL 4 kap. 10 § punkt 2) |
|--|---------------------------|---------------------------|

Höjd på byggnader

| | | |
|--|--|---------------------------|
| | Högsta nockhöjd i meter för höghus respektive läghus | (PBL 4 kap. 10 § punkt 1) |
| | Högsta totalhöjd i meter | (PBL 4 kap. 10 § punkt 1) |
| | Högsta byggnadshöjd i meter för höghus respektive läghus | (PBL 4 kap. 10 § punkt 1) |

Skydd av kulturvärden

| | | |
|--|--------------------------------------|---------------------------|
| | Skydd av kulturvärde (byggnadsminne) | (PBL 4 kap. 10 § punkt 1) |
| | Skydd av kulturvärde | (PBL 4 kap. 10 § punkt 1) |

Markens anordnande och vegetation

| | | |
|--|---|-------------------|
| | Marken ska vara tillgänglig för dike | (PBL 4 kap. 10 §) |
| | Marken ska vara tillgänglig för dagvattenanläggning | (PBL 4 kap. 10 §) |
| | Naturvärden ska skyddas | (PBL 4 kap. 10 §) |

Stängsel och utfart

| | | |
|--|-----------------------------------|------------------|
| | Utvarsförbud med Användningsgräns | (PBL 4 kap. 9 §) |
|--|-----------------------------------|------------------|

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannskapet är delat inom planområdet

Genomförandebestämmelser är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

| | | |
|--|---|---------------------------|
| | Bygglöv för bostäder får inte ges innan gatan har en lägsta höjd över nulpåsen på +47,00 (RH2000) | (PBL 4 kap. 10 § punkt 4) |
| | Kommunal huvudmannskap | (PBL 4 kap. 7 §) |
| | Enskilt huvudmannskap | (PBL 4 kap. 7 §) |
| | Upphävande av strandskydd | (PBL 4 kap. 17 §) |
| | Inga nya fastigheter får bildas inom användningsområdet | (PBL 4 kap. 18 § punkt 1) |
| | Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga undersjördska ledningar | (PBL 4 kap. 10 §) |
| | Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik | (PBL 4 kap. 10 §) |