

# PLANKARTA

# PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns och Administrativ gräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

- GATA Gata, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p
- NATUR Naturområde, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p

## Kvartersmark

- B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

### Bebyggandets omfattning

- Utnyttjandegrad
- $e_1$  Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p
  - $e_2$  Största byggnadsarea är 250 m<sup>2</sup> per fastighet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p
  - $e_3$  Största byggnadsarea är 10 % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p

### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p

### Höjd på byggnader

- $h_1$  Högsta nockhöjd är 8,0 meter för huvudbyggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p
- $h_2$  Högsta byggnadshöjd är 4,5 meter för huvudbyggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p
- $h_3$  Högsta nockhöjd är 4,0 meter för komplementbyggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p
- $h_4$  Högsta byggnadshöjd är 3,0 meter för komplementbyggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p

### Fastighetsstorlek

- $d_1$  Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter, PBL 4 kap.18 §1 st
- $d_2$  Minsta fastighetsstorlek är 1800 kvadratmeter, PBL 4 kap.18 §1 st
- $d_3$  Minsta fastighetsstorlek är 660 kvadratmeter, PBL 4 kap.18 §1 st

### Placering

- $p_1$  Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns mot gata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p
- $p_2$  Garage med port mot gata ska placeras minst 6,0 meter från gata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p

### Utformning

- $f_1$  Endast frilliggande bostadshus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p

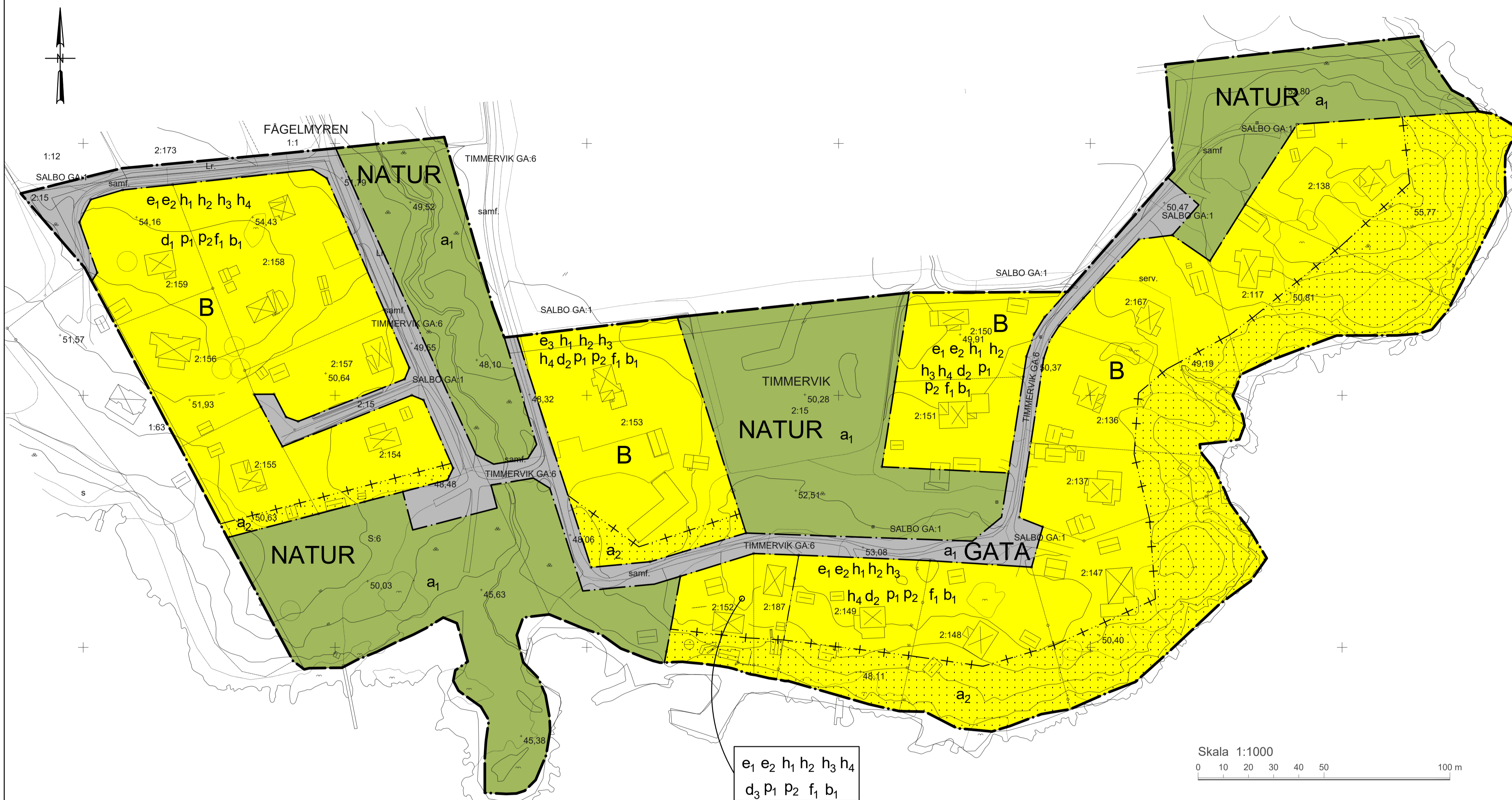
### Utförande

- $b_1$  Byggnadens tekniska utförande ska klara översvämmande vatten upp till nivån +47,00 (RH2000) så att byggnaden inte skadas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från att denna ändring vunnit laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

- $a_1$  Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen, PBL 4 kap. 7 §
- $a_2$  Bygglov krävs även för sådana åtgärder som avses i PBL 9 kap. 4 § första stycket 3 och 4a § (komplementbyggnad och komplementbostadshus), PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.



## TECKENFÖRKLARING

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Vägkant
- Stig
- Strandskydd
- Fastighetsstrand
- Ledningsrätt / Servitut
- Gemensamhetsanläggning/Vägsamfällighet
- Dike/Vattendrag/Strandlinje
- Staket
- Mur
- Ägoslagsgräns
- Fornlämningsområde

- Skärmtak karterad efter takutsprång
- Altan
- Höjdkurva
- Brygga
- Trappa
- Koordinatryss och koordinater
- Gränspunkt
- El-skåp
- Berg i dagen
- Skog
- Åkermark
- Markhöjd

Grundkartan upprättad som ett utdrag ur Vänersborg kommuns primärkarteverk

Koordinatsystem Sweref 99 12:00 Höjdsystem RH 2000

Vänersborg 2019-08-30

Reviderad 2019-10-21

Maria Robertsson  
Kart- och mätningssingenjör

Vänersborg 2019-08-30

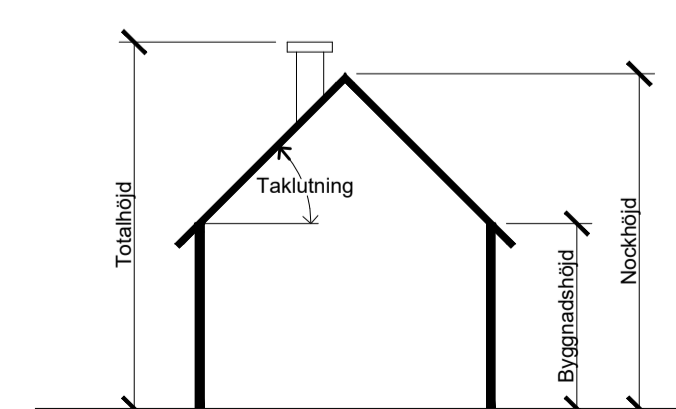
Reviderad 2019-10-21

Cecilia Eriksson  
Kart- och mätningssingenjör

## UPPLYSNINGAR

- Kommunens dagvattenpolicy ska tillämpas vid utformning av byggnader och mark.
- Strandskydd gäller inte i området.

## HÖJDER OCH TAKLUTNING



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



Vänersborgs kommun  
Miljö- och byggnadsförvaltningen

## Ändring av byggnadsplan nr 240, Timmervik norra 2:111 m. fl

## LAGAKRAFTHANDLING

Diarienummer: PLAN.2018.13 Detaljplan är upprättad enligt PBL 2010:900, standardförfarande

Planuppdrag: december 2018  
Upprättad: september 2019  
Reviderad: november 2019

Planhandlingarna består av:  
- Plankarta med bestämmelser  
- Samrådsredogörelse  
- Grundkarta  
- Fastighetsförteckning  
- Planbeskrivning  
- Granskningsutlåtande

Antagen av BN 2019-12-10 § 111  
Laga kraft 2020-01-08

Planhandläggare Hamdi Alsayed, Anette Klang

# 1487K-543