

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linjen belägen 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- +--+ Administrativ gräns
- +...+... Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- B-GATA Boendetrafik
- GC-VÄG Gång- och cykelväg
- NATUR Naturområde
- FORN Område för fornlämning
- 00 Högsta tillåtna hastighet i km/h

Kvartersmark

- B Bostäder
- B1 Bostäder där kontor och verksamhet av icke störande art kan tillåtas som komplement
- L1 Odling
- N1 Friluftsbad
- CB Centrum och bostäder
- BL2 Bostadsfastighet där viss djurhållning för ske som komplement
- E Tekniska anläggningar

Vattenområden

- W Öppet vattenområde
- WV1 Småbåtshamn
- WB1 Brygga för intilliggande fastighet
- WNI Bryggor och badplats för friluftsbad

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +00.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- fågelskydd Våtmark för skydd av fågellivet
- skog Skogen skall bevaras. Endast gallring för ske
- hagmark Hagmarken skall bevaras
- plantering Gatuplantering
- gång Gångväg
- sidoyta Vägområde som skall vara tillgänglig för snöupplag

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁000 Största bruttoarea i kvadratmeter ovan mark
- e₂000 Största bruttoarea i kvadratmeter ovan mark per fastighet
- e₃000 Största bruttoarea per odlingslott för redskapsskjul eller växthus

STRANDSKYDD

Strandskyddet är sedan gällande plan vann laga kraft upphävt inom kvartersmark för bostäder, centrum, allmän platsmark för boendetrafik samt gång- och cykeltrafik.

- a2 Strandskydd är upphävt

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- y Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet
- x Marken skall vara tillgänglig för gång- och cykeltrafik
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- n₁ Naturmarken skall bevaras. Befintliga träd får inte fällas
- n₂ Parkering för befintliga fritidshus får anordnas
- plantering Gatuplantering
- Vägområde där särskild uppmärksamhet ägnas åt gång- och cykeltrafikanter

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- ~~fril~~ Endast friliggande hus
- ~~rad~~ Endast radhus
- ~~sam~~ Endast sammanbyggda hus
- ~~P₁~~ Byggnad placeras i tomtgräns i pilens riktning. I motsatt riktning ska huvudbyggnad placeras minst 8 meter från gräns till annan bostadsfastighet.
- ~~P₂~~ Byggnad placeras minst 2 meter från gata, garage minst 5 meter från gata
- P₃** Byggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns, utom för par-rad eller kedjehus och komplementbyggnader till dessa som får placeras i gräns mot granntomt om kvarteret byggs i ett sammanhang

Utformning

Byggnader ska följa lokal byggnadstradition eller ges en utformning anpassad till vad som är lämpligt för ekologiskt byggande. Intrycket från Väneren ska vara återhållsamt. Byggnader ska utvändigt ha matta eller halvmatta ytskikt, i de nyanser som förekommer i omgivande natur. Ekologiska material ska väljas så långt möjligt. Fasad ska vara trä eller puts. Tak ska vara tegelröda takpannor eller falsad bandplåt.

- Högsta totala höjd i meter
- ~~Högsta totala höjd i meter över nollplanet~~
- ~~Högsta antal våningar~~
- Högsta byggnadshöjd**

Byggnadsteknik

- Biologiska toalettssystem för anordnas
- Dagvatten omhändertas lokalt inom området
- Byggmaterial skall vara miljöriktiga, beprövade och godkända
- b₁ VA-installationer får utföras i sutterrängvåning om avloppspump installeras av fastighetsägaren
- b₂ Anordnas vattentäkt till fastigheten skall BDT-vattnet omhändertas genom enskild avloppsanläggning. Torra toalettssystem förordas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för trädfällning. Färgsättning ska bifogas bygglovsansökan vid nybyggnad. Bygglov krävs för omfärgning av fasad eller byte av takmaterial.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag då planen vinner laga kraft.
Genomförandetiden för ändringarna är 10 år från den dag planändringen vinner laga kraft.
Huvudmannaskap

- a₁ Verksamhetsområde där kommunen är huvudman för vatten- och avloppsanläggningar

ILLUSTRATIONER

- Illustrerad gångstig

GRANSKNINGSHANDLING

MED FÖLJANDE
ÄNDRINGAR

Upprättad 2020-05-19
Antagen 2020-XX-XX
Laga kraft 2020-XX-XX

DIGITALISERAD VERSION AV PLANKARTA.
ORIGINAL FINNS PÅ ÅMÅLS KOMMUN.

KORREKT TOLKNING SKA GÖRAS UTFRÅN ORIGINAL.