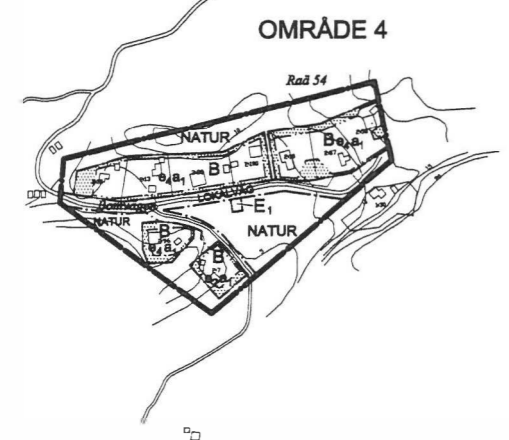
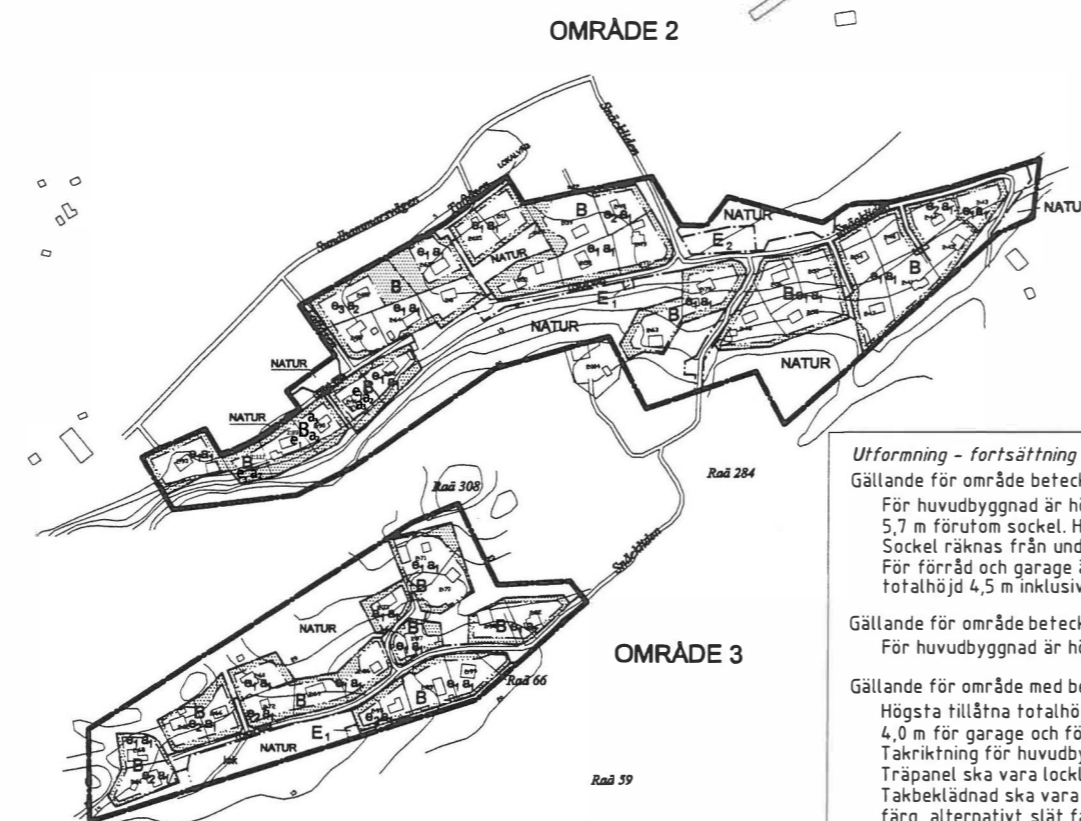
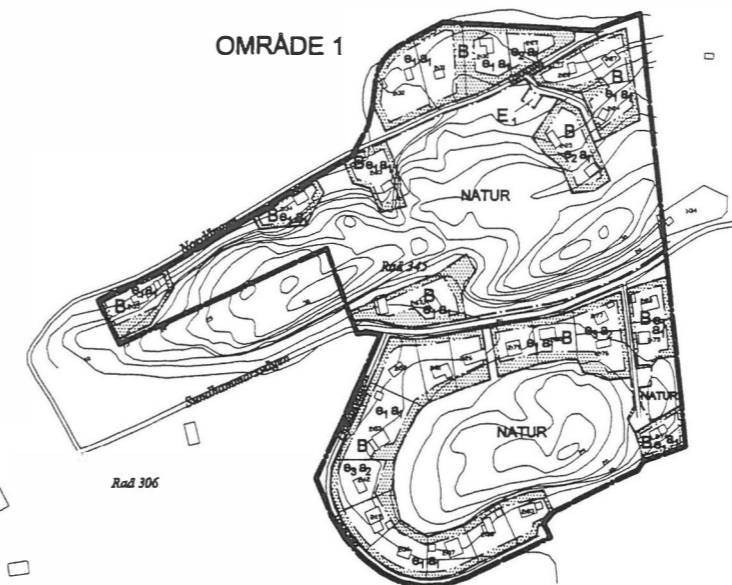


Antagen av kommunfullmäktige  
2001-05-14 § 70  
Laga kraft 2001-06-07

Detaljplaneändring  
Samråd 2019-06-24  
Granskning 2020-01-15  
Antagande 2020-08-12  
Laga kraft 2020-09-07  
Aktnummer: 289b

Detaljplan för område i **ANTAGANDEHANDLING**  
**SUNDHAMMAR**  
Tofta 2:10 m fl, Torsby  
Kungälv kommun, Västra Götaland län  
7  
Upprättad av EFEM arkitektkontor 2001-01-25  
Redaktionell ändring 2002-04-22  
Justerad 2001-03-22  
Godkänd MBN 2001-03-22 § 101  
Antagen KF 2001-05-14 § 70  
Laga kraft 2001-06-07  
Anna Helmrot, Arkitekt SAR



- Planhandlingar**
- Plankarta med bestämmelser
  - Planbeskrivning
  - Genomförandebeskrivning
  - Samrådsredogörelse
  - Fastighetsförteckning
  - Planprogram
  - Programrapport
  - Geoteknisk bedömning
  - Avloppsredovisning
  - Hydrogeologisk utredning
  - Miljökonsekvensbedömning

**Utformning - fortsättning**  
Gällande för område betecknat e2:  
För huvudbyggnad är högsta tillåtna byggnadshöjd 3,2 m och totalhöjd 5,7 m förutom sockel. Högsta sockelhöjd är 0,8 m för huvudbyggnad. Sockel räknas från underkant bjälklag.  
För förråd och garage är högsta tillåtna byggnadshöjd 2,8 m och totalhöjd 4,5 m inklusive sockel.  
Gällande för område betecknat e3:  
För huvudbyggnad är högsta tillåtna byggnadshöjd 3,3 m inklusive sockel.  
Gällande för område med beteckningen e 4:  
Högsta tillåtna totalhöjd inklusive sockel är 6,3 m för huvudbyggnad och 4,0 m för garage och förråd.  
Takriktning för huvudbyggnad ska vara öst-västlig för hus med granne i öster. Träpanel ska vara lockläktpanel eller liggande panel.  
Takbeklädning ska vara takpannor av tegel eller tegelliknande med tegelröd färg, alternativt slät falsad plåt i tegelröd eller grön kulör. Tak över mindre utbyggnad kan ha svart slät falsad plåt.

Tofta 2:60  
Vid antagande och laga kraft kvarstod felaktig planbestämmelse.  
Redaktionell ändring 2002-04-22  
e3 förändras till e1.  
a2 förändras till a1.

- Grundkartebeteckningar**
- Fastighetsgräns
  - Höjdkurvor
  - Väg
  - Befintliga byggnader

Grundkartan är upprättad och kompletterad 2001 av Miljö- och stadsbyggnadskontoret, Kungälv kommun.  
Koordinatsystem: i plan Göteborgs, i höjd RH 00.

Kenth Olsson  
Mättningschef



**BYGGNADSTEKNIK**  
Byggnader där personer stadigvarande vistas ska ha radonsäker utförande. Radonmätning utföres vid bygglovgivning.  
Dagvatten ska behandlas lokalt och i så stor utsträckning som möjligt infiltreras inom området.  
Endast snålspolande armaturer får installeras.  
Markarbeten inom kvarter med beteckning e4 ska utföras med strömningsavskärande barriär så inte önskad dränering uppkommer.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
Bygglov får inte lämnas innan vattenförsörjning godkänts av behörig myndighet.  
a1 Bygglov får inte lämnas innan avloppsanläggning för helårsbruk godkänts av behörig myndighet.  
a2 Bygglov får inte lämnas innan avloppsanläggning godkänts av behörig myndighet.  
a3 Genomförandetid är 5 år fr.o.m att planändringen vunnit laga kraft.  
Vid bygglovgivning ska förhållanden för tillgänglighet redovisas.  
Kommunen är inte huvudman för allmän plats.  
Genomförandetiden är femton år från den dagen planen vinner laga kraft.

**ILLUSTRATIONER**  
Illustrationslinje  
Raå Fornminne

**UPPLYSNINGAR**  
Avloppsanläggning för helårsbruk inom område 4 ska vara gemensam.

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

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Gräns för planområde
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns

- ANVÄNDNING AV MARK**
- Allmänna platser
- LOKALVÄG Lokaltrafik
  - NATUR Natur

- Kvartermark**
- B Bostäder
  - E1 Transformatorstation
  - E2 Avloppsanläggning

- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- lek Område för lek och fritidsaktiviteter

- UTNYTTJANDEGRAD**
- e1 Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 110 m<sup>2</sup>. Dessutom medges 40 m<sup>2</sup> för garage och förråd.
  - e2 Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 130 m<sup>2</sup>. Dessutom medges 40 m<sup>2</sup> för garage och förråd.
  - e3 Största tillåtna byggnadsarea är 75 m<sup>2</sup>.
  - e4 Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 100 m<sup>2</sup>. Dessutom medges totalt 50 m<sup>2</sup> för garage och förråd. Största förrådsbyggnad får vara 30 m<sup>2</sup>.

Befintliga byggnader vars byggnadsarea avviker från planbestämmelser ovan vid detaljplanens antagande får om de förstörs av brand el. dyl. återuppföras till ursprunglig storlek efter bygglov.  
Förutom tillåten byggnadsarea får högst 10 m<sup>2</sup> öppenarea för förstugekvist uppföras i anslutning till entré.  
Minsta tomtstorlek är 800 m<sup>2</sup>.

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**  
Marken får inte bebyggas

**PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**  
**Placering**  
Endast fritliggande hus. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns. Uthus och förråd ska placeras minst en meter från tomtgräns. Garage med infart från väg ska placeras minst 5 meter från vägen.  
Endast en huvudbyggnad per tomt. Fastigheter kan ha två huvudbyggnader om dessa fanns vid detaljplanens antagande.

**Utformning**  
Gällande för hela planområdet:  
Tak ska vara sadeltak förlagt i takets längdriktning.  
Största och minsta taklutning får vara 33° - 27° för huvudbyggnad. Största och minsta taklutning får vara 30° - 22° för förråd och garage.  
Fasadbeklädning ska vara träpanel.  
Fasadkulörer ska vara milda, dova eller med svag kulör med anknytning till tradition i kustområde och fritidsområde.  
För befintligt hus vars takvinkel eller byggnadshöjd avviker från planbestämmelserna vid detaljplanens antagande gäller nuvarande utförande enligt bygglov och får även återuppföras till detta efter brand el dyl.

Gällande för område betecknat e1:  
För huvudbyggnad är högsta tillåtna byggnadshöjd 4,2 m och totalhöjd 7,0 m förutom sockel. Högsta sockelhöjd är 0,8 m för huvudbyggnad. Sockel räknas från underkant bjälklag.  
För förråd och garage är högsta tillåtna byggnadshöjd 2,8 m och totalhöjd 4,5 m inklusive sockel.  
Takkupa får uppföras till högst en tredjedel av takytan i dess längdriktning. Taknock ska råda över takkupa.

Kopians likhet med originalet bestyr sig  
Agmeta Ollersberg