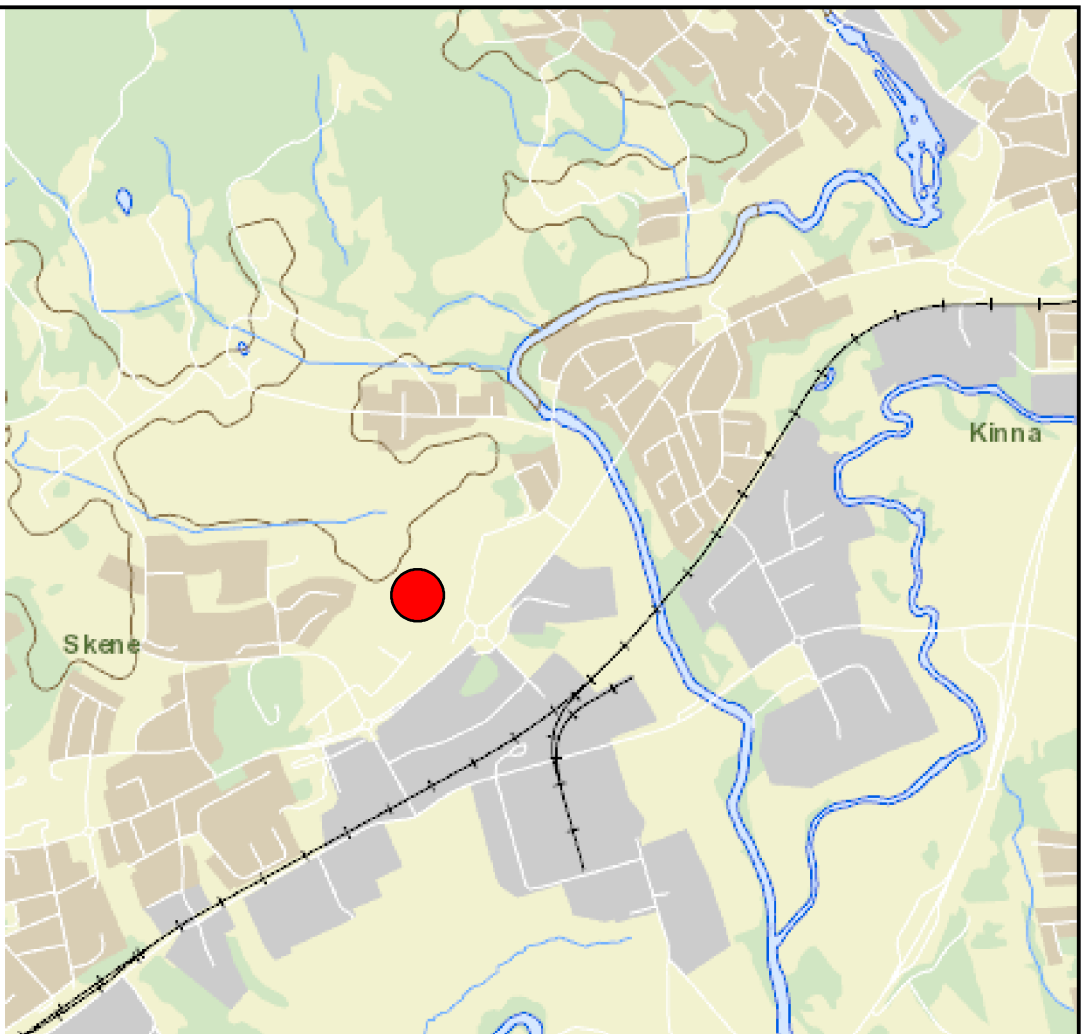
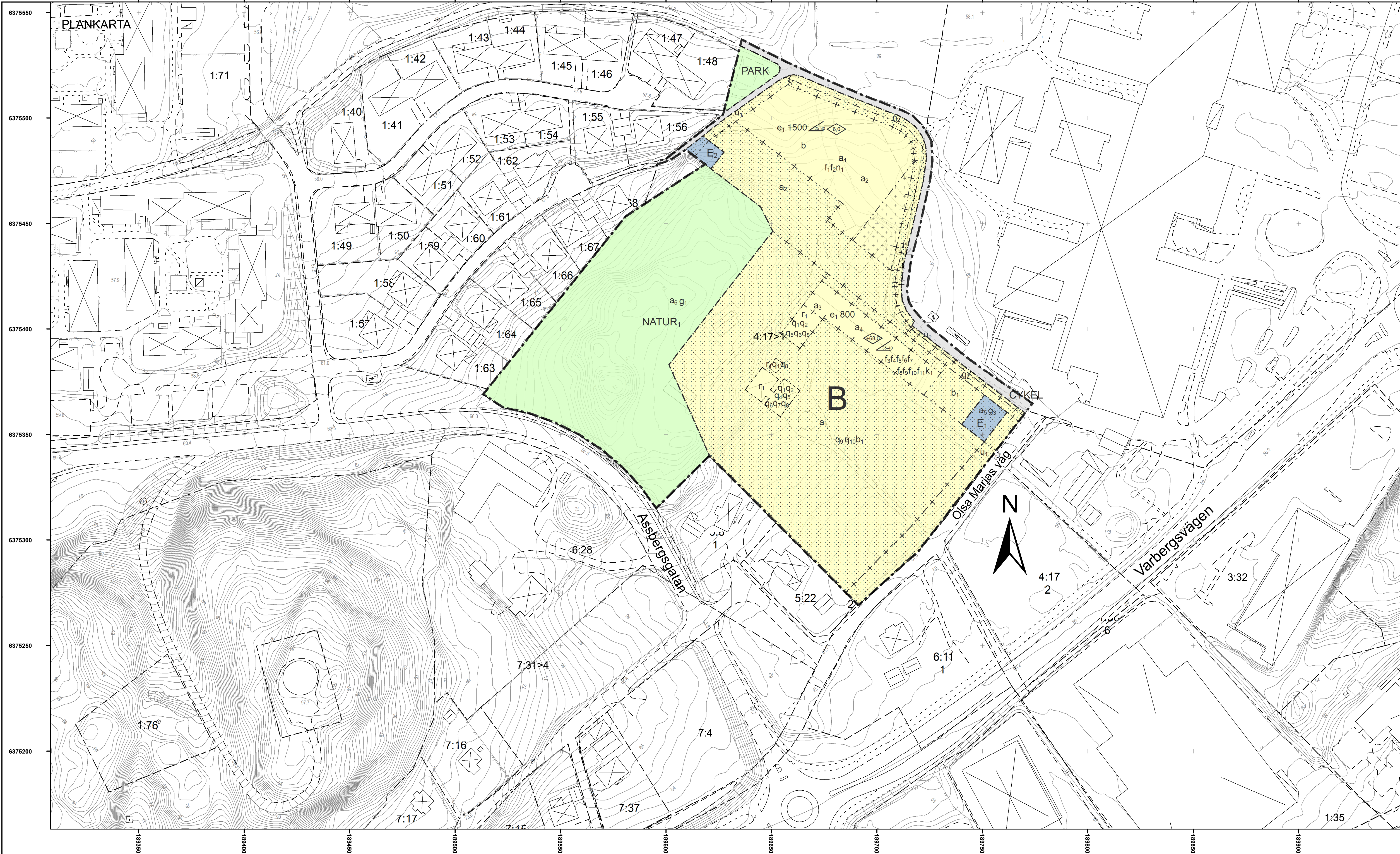




ÖVERSIKTSKARTA

Teckenförklaring Grundkarta

- Höjdkurva
- Byggnadslinje
- Fastighetsgräns
- Byggnad
- Vattendrag
- Väggkant

Grundkarta upprättad 2022 av Samhällsbyggnadsförvaltningent, Marks kommun.

Fadi Aburashid

UPPLYSNINGAR

Dagvatteninstallationer som exempelvis diken och dagvattendamm ska anordnas med avskiljning för att inte stora eller negativt påverka recipienten i enlighet med BBR avsnitt 6.

Skala på ett A1-papper 1 000



Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Grundkarta
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Geoteknisk utredning, AFRY (2020.08.17)
Dagvatten utredning, SWECO (2020.09.23)
Kulturhistorisk utredning, Marks kommun (2019.10.11)

Godkänd för

Samråd: 2020.12.16

Granskning: 2021.05.12

Godkännande PBN: 2021.09.17

Antagande KF: 2022.01.27

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för bostäder:

Assberg 4:17 m.fl.

Kommundel:

Skene

Län:

Västra Götalands län

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Marks Kommun

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

PARK Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

CYKEL Cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

E₁ Dagvattendamm, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

E₂ Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Takvinkeln får vara mellan angivet värde och angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea är angivet värde i m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplettenbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- Endast radhus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Endast kedjehus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Fasader ska utformas utan dekor, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Fasader på bottenvåning ska vara av murat rött tegel, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Fasader ovan bottenvåning ska vara av locklistpanel målad med faluröd slamfärg, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Tak ska vara av rött enkupigt tegel, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Balkonger får inte anordnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Bottenvåningens fönster ska vara segmentbågade, sidhängda och 2-luftade. Fönstren ska i form, proportion, storlek, indelning och kulör vara lik ursprunglig byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Övervåningens fönster sidhängda och 2-luftade. Fönstren ska i form, proportion, storlek, indelning och kulör vara lik ursprunglig byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Takkuor medges ej, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Entréer anordnas mot öst, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Rivningsförbud

- Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Kulturvärden

- Byggnad får inte flyttas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- Byggnad får inte byggas om, till eller förändras exteriört, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- Fönster ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- Fasadens träpanel ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- Befintliga detaljer ska bevaras som snickerier, listverk, fönster- och dörrbeslag samt fönster- och dörromfattningar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- Befintlig äldre fast inredning ska bevaras som dörrar, fönster, dörrfoder, trösklar, listverk, kakelugnar, samt Napoleon tapeter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- Underhåll ska ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- Tomtens karaktär vad gäller öppenhet med allé och fristående träd och buskar ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- Träd ska bibehållas och vid behov ersättas genom nyplantering av samma art med stamdiameter om minst 15 cm, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Varsamhet

- Den ursprungliga byggnadens karaktärsdrag vad gäller äldre lada ska bibehållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Mark

- Största tillåtna markbelastning är 20 kPa, PBL 4 kap. 10 §
- ska inrymma svackdike, PBL 4 kap. 10 §

Utförande

- Dagvatten ska avledas till svackdiken i nord och öst, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Dagvatten ska avledas till dagvattendamm i sydost, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- Markreservat för gemensamhetsanläggning för Natur. Allmän plats, PBL 4 kap. 18 § 1 st
- Markreservat för gemensamhetsanläggning för Trafik. Kvartersmark, PBL 4 kap. 18 § 1 st
- Markreservat för gemensamhetsanläggning för Dagvattendamm. Kvartersmark, PBL 4 kap. 18 § 1 st

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

- Bygglov krävs även för bygglovsbefriade åtgärder inom kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.
- Marklov krävs även för mindre justeringar av markens befintliga nivåer. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
- Rivningslov får inte ges för flerbostadshus förrän dokumentation enligt kulturhistorisk utredning har kommit till stånd. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.
- Bygglov krävs även för solfångare och solcellspaneler. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Villkor för startbesked

- Startbesked får inte ges för flerbostadshus förrän dimensionering av fördröjningsmagasin enligt dagvattenutredningens rekommendation om 40 m² har kommit till stånd. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Huvudmannaskap

- Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen. Allmän plats, PBL 4 kap. 7 §