PLANKARTA



0 meter 100 **Skala: 1:1000(A0)**

Teckenförklaring

- Fastighet- och traktgräns
- Gång- och cykelbana
- Stig
- Vägbana
- Ledningsrätter
- Gemensamhetsanläggning
- Häck
- Staket
- Samfällighet
- Räcke
- Parkering
- Träd/Lövträd
- Belysningsstolpe
- El-skåp
- Stödmur/Bassäng/Pool
- Slänt
- Brygga/Kaj/Perrong/Pir
- Järnväg
- Bostad karterad efter husliv
- Bostad karterad efter takutsprång
- Komplementbyggnad karterad efter husliv
- Komplementbyggnad karterad efter takutsprång
- Verksamhet karterad efter husliv
- Verksamhet karterad efter takutsprång
- Skärmtak karterad efter husliv
- Skärmtak karterad efter takutsprång

FURAN Traktnamn
1, 1:87 Registernummer för fastighet
6472500 Koordinatkryss text
Koordinatkryss

Grundkartan upprättad som ett utdrag ur Vänersborg kommuns primärkarteverk

Koordinatsystem Sweref 99 12:00

Höjdsystem RH 2000

Vänersborg 2025-12-09

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän platsmark

- GATA Gata
- PARK Park
- TORG Torg

Kvartersmark

- B Bostäder
- E_1 Transformatorstation
- E_2 Värmeverk
- E_3 Pumpstation
- E_4 Samhällsservice
- P Parkering
- T_1 Järnväg
- V_1 Sjöräddning
- C Centrum

Vattenområde

- W Vattenområde
- W_1 Kajplats
- W_2 Öppet vattenområde där öppningsbar bro får uppföras
- W_3 Öppet vattenområde där bro får uppföras

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Utformning av allmän plats

- (bro)$_1$ Bro med minst 5 meters fri höjd över gata
- fördröjning$_1$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 550 m³ inom gatumarken
- gc-väg$_1$ gc-väg
- plantering$_1$ Plantering allé
- skydd$_1$ För höjning av mark krävs lastkompensation för att undvika sättningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är <i kartan angivet> meter över angivet nollplan
- h_2 Högsta nockhöjd är 4 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- x_1 Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik

Skydd mot störningar

- m_1 Byggnad och anläggning ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +47,6 (RH 2000) inte skadar byggnaden och anläggningen
- m_2 Mur för skydd mot översvämning får finnas

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utformning

- f_1 Brofundament

Utförande

- b_1 Grundläggning ska ske genom pålning till fast botten med undantag för mindre komplementbyggnader som kan grundläggas ytligt
- b_2 För höjning av mark krävs lastkompensation för att undvika sättningar
- b_3 Byggnader inom ett avstånd på 30 meter från Vassbottenleden ska ha utrymningsvägar bort från leden
- b_4 Byggnader inom ett avstånd på 30 meter från Vassbottenleden ska ha fasader i lägst brandteknisk klass EI30
- b_5 Byggnader inom ett avstånd på 30 meter från Vassbottenleden ska ha ventilation högt upp på väggen eller på taket

Villkor för startbesked

- a_2 Startbesked får inte ges för parkering förrän föroreningshalter är i nivå med eller understiger framtagna platsspecifika riktvärden
- a_3 Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän föroreningshalter är i nivå med eller understiger framtagna platsspecifika riktvärden

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE
Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- x_1 Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Upphävande av strandskydd

- a_1 Strandskyddet är upphävt

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Upphävande av strandskydd

- a_1 Strandskyddet är upphävt

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE
Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Upphävande av strandskydd

- a_1 Strandskyddet är upphävt

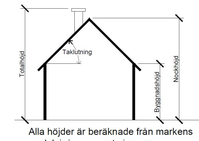
GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år.

UPPLYSNINGAR

Kommunens dagvattenpolicy ska tillämpas vid utformning av byggnader och mark.

HÖJDER OCH TAKLUTNING



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

Vänersborgs kommun
Miljö- och byggnadsförvaltningen

Detaljplan för
Södra Sanden, del 1

GRANSKNINGSHANDLING

Diarienummer: PLAN.2021.3	Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, Utökat förfarande
Planuppdrag: 2 juni 2021	**Planhandlingarna består av:**
Upprättad: mars 2022	- Plankarta med bestämmelser - Samrådsredogörelse - Planbeskrivning
Reviderad: december 2025	- Grundkarta - Fastighetsförteckning

Planhandläggare: Anette Kläng