



KARTUNDERLAG

Grundkarta, 2025-06-10
 Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 12 00
 Koordinatsystem i höjd: RH 2000
 Beteckningsstandard: HMK
 Fredrik Molin, Bengtsfors, Sweco Sverige AB

GRUNDKARTA

- 1:136 Registernummer, fastighet
- — Fastighetsgräns
- ===== Väg
- Höjdkurva
- Byggnad

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- · - · - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- + - Sekundär egenskapsgräns
- + - - - - Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS
PBL 4 kap 5, 7 §§

GATA Gata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
PBL 4 kap 5 §

- B** Bostäder
- E₁** Transformatorstation
- K** Kontor
- R** Besöksanläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande
PBL 4 kap. 11 §

Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk
PBL 4 kap. 16 §

h₁ 8,0 Högsta nockhöjd är 8,0 meter.

h₁ 12,0 Högsta nockhöjd är 12,0 meter.

Markreservat för allmännyttiga ändamål
PBL 4 kap. 6 §

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utnyttjandegrad
PBL 4 kap. 11 §

e₁ 20 Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.

e₂ 30 Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

e₃ 260 Största byggnadsarea är 260 m² per byggnad

e₃ 380 Största byggnadsarea är 380 m² per byggnad

Markens anordnande och vegetation
PBL 4 kap. 10 §

1:2 Största lutning är 1:2. (Pilen pekar uppåt)

n₁ Minst 50,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

n₂ Vid exploatering intill bergslänt ska berget rensas och lösa block skrotas. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.

Utformning
PBL 4 kap. 16 §

f₁ Byggnader ska underordna sig landskapsbilden genom att följa traditionell dimensionering, fönstersättning och kulör. Samtliga tak ska vara av typen sadeltak.

Varsamhet
PBL 4 kap. 16 §

k₁ Kulturhistorisk värdefull byggnad vars karaktär ska bevaras avseende södra, norra och västra fasaderna. Fönstrens storlek och placering i dessa fasader ska bevaras och fasaderna ska vara av trä. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.

Utförande
PBL 4 kap. 16 §

b₁ Högsta tillåtna markbelastning 0-3 m från släntkrön är 10 kPa. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.

b₂ Högsta tillåtna maxbelastning är 50 kPa

Skydd mot störningar
PBL 4 kap. 12 §

m₁ Vid schaktning av massor med ferrokalk ska massorna schaktas bort och transporteras till godkänd avfallsanläggning. Marken får inte bebyggas innan föroreningen är åtgärdad. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.

GENOMFÖRANDETID
PBL 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 15 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

HUVUDMANNASKAP
PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

Huvudmannaskapet för allmän plats ska vara enskilt

UPPLYSNINGAR

Planavgift

Ingen planavgift ska tas ut vid bygglov

Färgelanda kommun		Detaljplan för Högsäters prästgård 1:136, 193 m.fl. inom Högsäter, Färgelanda kommun, Västra Götalands län
GRANSKNINGSHANDLING - Skapad:2026-05-07		
Diarienummer: KS 2024/371	Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, standardförfarande	
Planuppdrag: januari 2025 Upprättad: augusti 2024 Reviderad: april 2026	Planhandlingarna består av: - Plankarta med bestämmelser - Samrådsredogörelse - Planbeskrivning - Grundkarta - Fastighetsförteckning	
Antagen: mm XXXX Laga kraft: mm XXXX	1439-XXXX	