

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

### Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

### Användning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap (PBL 4 kap 8 § punkt 2)

- VÄG Väg

### Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- N<sub>1</sub> Friluftsområde, natur och rekreation. Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- N<sub>2</sub> Friluftsområde (PBL 4 kap 5 § pkt 3). Marken får inte förses med byggnad. Badplats och anläggningar för rekreation får finnas. (PBL 4 kap 11 § pkt 1)
- O<sub>1</sub> Uthyrningstugor
- O<sub>2</sub> Hotell
- O<sub>3</sub> Komplementbyggnader såsom bastu och förråd
- E Transformatorstation

### Användning av vattenområde (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- W Vattenområde
- W<sub>1</sub> Vattenområde, brygganläggning för angränsande fastighet får finnas
- W<sub>2</sub> Vattenområde, brygganläggning och badplats får finnas

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e<sub>1</sub> Största sammanlagda byggnadsarea är 1200 kvadratmeter. Största byggnadsarea per byggnad är 250 kvm. Högst tolv uthyrningstugor får finnas, därutöver får komplementbyggnader uppföras men ska inrymmas inom största sammanlagda byggnadsarea (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e<sub>2</sub> Största sammanlagda byggnadsarea är 1000 kvadratmeter. Största byggnadsarea per byggnad är 200 kvadratmeter. Högst tio uthyrningstugor får finnas, därutöver får komplementbyggnader uppföras men ska inrymmas inom största sammanlagda byggnadsarea. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e<sub>3</sub> Största sammanlagda byggnadsarea är 800 kvadratmeter. Största byggnadsarea per byggnad är 200 kvadratmeter. Högst sex byggnader för boende får finnas, därutöver får gemensamt uthus såsom sophus finnas (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

- e<sub>4</sub> Största sammanlagda byggnadsarea är 1000 kvadratmeter (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e<sub>5</sub> Största sammanlagda byggnadsarea är 60 m<sup>2</sup> (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e<sub>6</sub> Brygga om högst 100 m<sup>2</sup> får finnas (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e<sub>7</sub> Brygga om högst 200 m<sup>2</sup> får finnas (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e<sub>8</sub> Brygga om högst 40 m<sup>2</sup> får finnas (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e<sub>9</sub> Vindskydd om max 10 m<sup>2</sup> får finnas (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Högsta nockhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- d<sub>1</sub> Minsta fastighetstorlek är 600 m<sup>2</sup> (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- d<sub>2</sub> Minsta fastighetstorlek är 180 000 m<sup>2</sup>, oräknat vattenområde. (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- f Byggnader ska utföras som envänsbyggnader. Suterångväning är inte tillåten (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b Lägsta grundläggningsnivå är +62.0 meter över nollplanet (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Byggnader ska utformas och placeras så att markingrepp och sprängning minimeras. Byggnader ska utföras med sadeltak och träfasader samt färgsättas i dova, naturlära kulörer. Taken får ej vara blanka (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Grundläggning ska utföras radonskyddat (PBL 4 kap 16 § punkt 1)  
Bostad ska ha tillgång till uteplats där maximal ljudnivå inte överstiger 70 dBA (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Bebyggelse får ej inhägnas. Undantag ges för nedstörtningskydd som då ska utföras som mörklakerat trädnättsstaket (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

### Administrativa bestämmelser

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark inom planområdet (PBL 4 kap 7 §)

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

Bygglövs får inte ges förrän tillfartsvägen från väg 2221 fram till hotelltomten har anlagts (med undantag av slitlagret som får färdigställas senare) och upprustningen av plankorsning nr 22920 (byggnation av helbomsanläggning) har kommit till stånd. (PBL 4 kap 14 § punkt 1)

u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 18 § första stycket)

a<sub>1</sub> Strandskyddet är upphävt (PBL 4 kap 17 §)

a<sub>2</sub> Servitut avseende rätt till utfart till förmån för Högsbyn 1:55, rättigheten belastar Högsbyn 1:62 (PBL 4 kap 18 § första stycket 2-4)

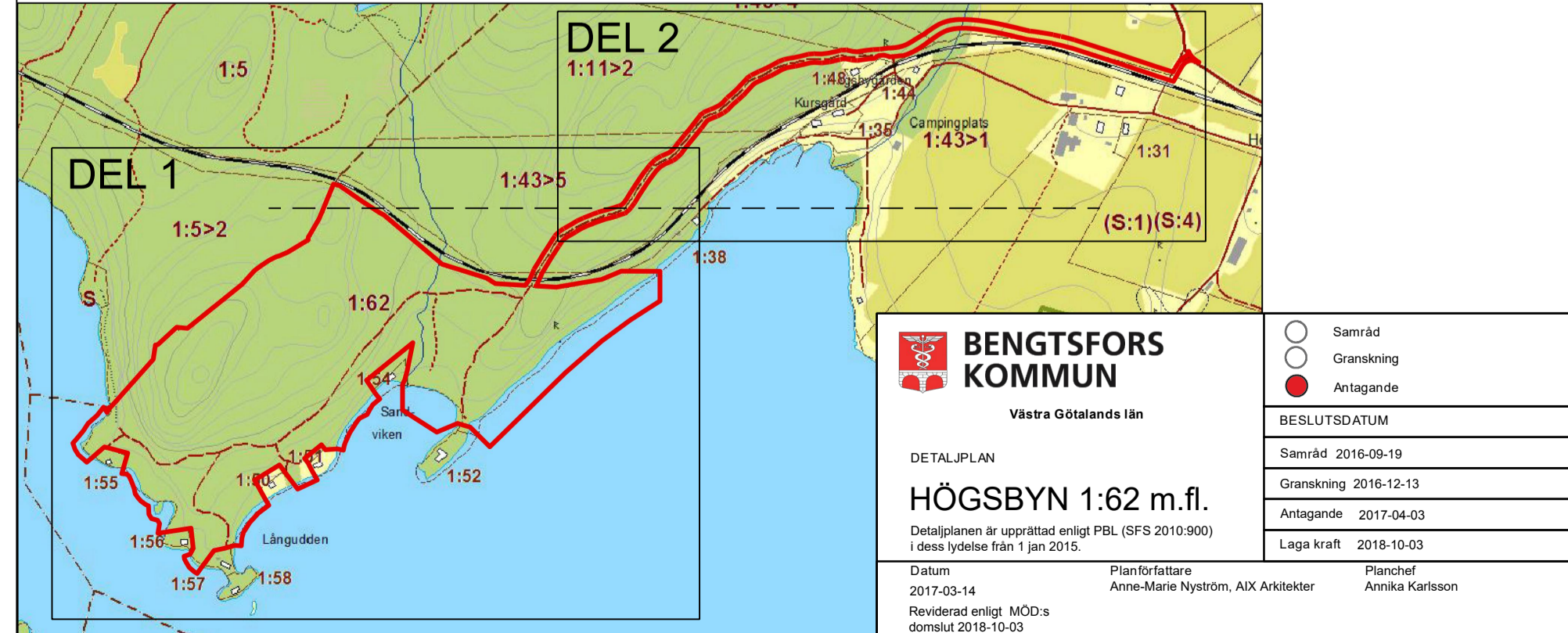
a<sub>3</sub> Servitut avseende rätt till utfart till förmån för Högsbyn 1:56, rättigheten belastar Högsbyn 1:62 (PBL 4 kap 18 § första stycket 2-4)

a<sub>4</sub> Servitut avseende rätt till utfart och parkering till förmån för Högsbyn 1:54, rättigheten belastar Högsbyn 1:62 (PBL 4 kap 18 § första stycket 2-4)

### ILLUSTRATION

#### Illustrationslinjer

- Föreslagen fasthetsgräns
- Föreslagen gångväg/stig/väg
- Föreslagen utskipsplats
- Strandskyddslinje



Grundkarta för HÖGSBYN 1:62 m.fl.  
Bengtsfors kommun, Västra Götalands län  
Fastighetsredovisningen aktuell 2016-08-22  
Detailredovisningen aktuell 2016-08-23  
Måtklass: III  
Gränser utan gränspunkt är osäkra  
Koordinatsystem  
I plan: SWEREF 99 12 00  
I höjd: RH 2000  
Beteckningsstandard: HMK  
Fredrik Molin, mätningssingenjör, Metria  
Sign: .....

- #### GRUNDKARTEBETECKNINGAR
- Traktgräns
  - Fasthetsgräns
  - Fasthetsgräns stand
  - Servitut, rättighet
  - Byggnader (takkontur karterad)
  - Byggnader (fasadlinje karterad)
  - Skärmtak
  - Vägkant
  - Stig
  - Järnväg
  - Strandlinje
  - Gränspunkt
  - Punkt i rutnät
  - Traktnamn
  - Registreringsnummer
  - Ledningsrätt / Servitut
  - Fornlämning
  - Häck
  - Vattenyta
  - Bäck
  - Nivåkurvor