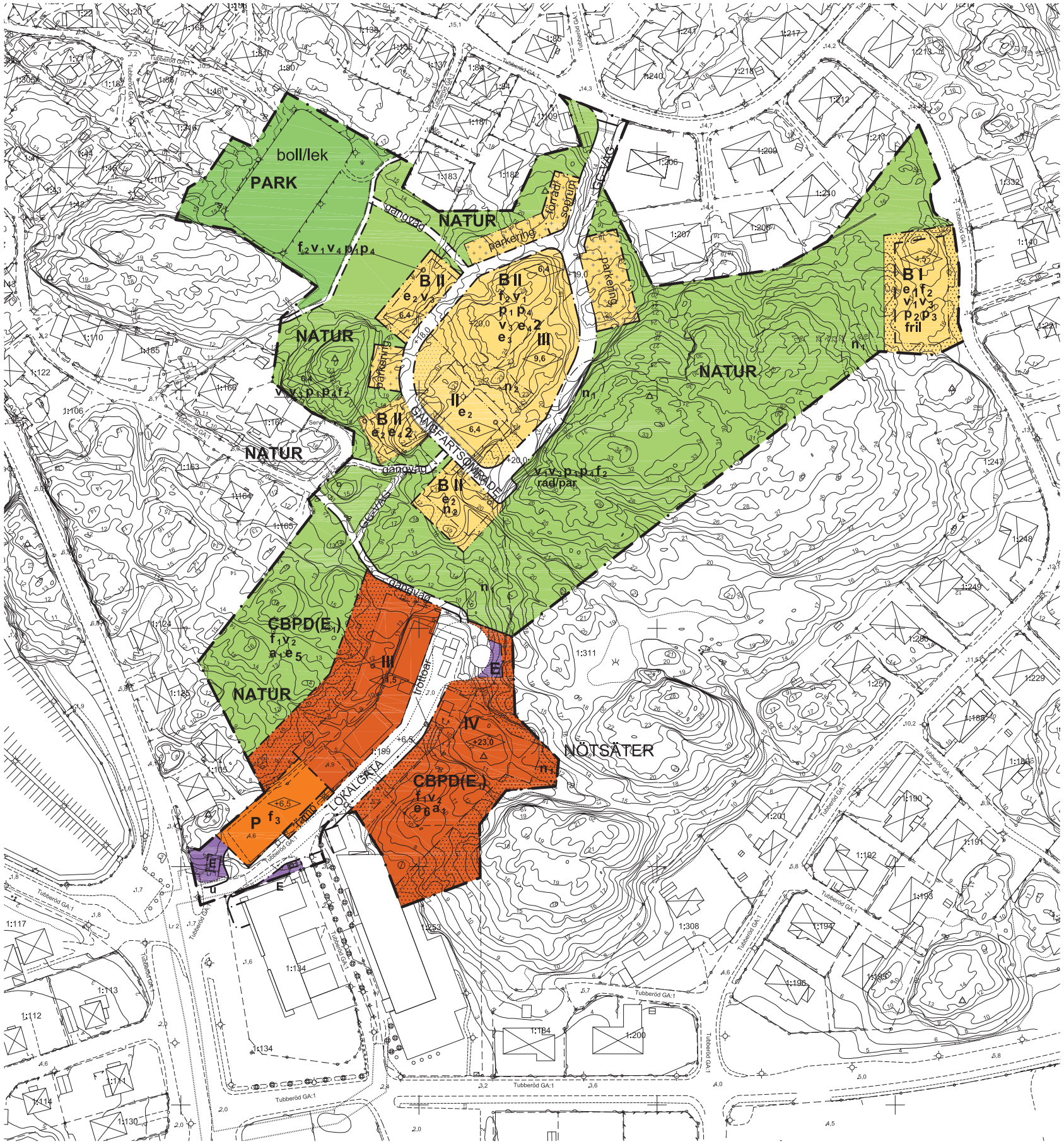


GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Traktgräns/Kvartertraktgräns
Fastighetsgräns
Annan gräns (Ledningsrätt mm)

NÖTSÄTER Traktnamn/Kvartersnamn

1:311 Registernummer
s:1 Samfällighet
ga:1 Gemensamhetsanläggning
Gränspunkt
Polygonpunkt
Koordinatkryss
Byggnad i allmänhet
Bostadshus
Uthus
Transformatorbyggnad
Skärmtak
Väg och körbana
Gång- och cykelbana mm
Stätt
Belysningsstolpe
Ägoslagsgräns
Berg i dagen
Staket
Stödmur
Häck
Höjdkurvor, säkra och osäkra
Höjdpunkt

UPPLYSNINGAR

Fastighetsskiktets aktualitet: 2014-02-04
Gränser som inte går vid gränspunkt är osäkra

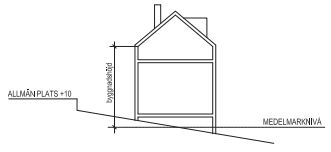
Detaljskiktets aktualitet: 2014-02-03

Koordinatsystem i plan: Sweref 99 12 00
I höjd: RH 2000
Standard enligt HMK för innehåll: 2
Standard enligt HMK för lägesnoggrannhet: 3

Skala 1:1000

Patrik Lindkvist, mätningsingenjör

Grundkarta för
Del av Nötsäter 1:311
Dunkavlemyren



NORR

Plankarta

TJÖRNS kommun

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrerad gräns

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

LOKALGATA	Lokaltrafik, max 30 km/h
GÅNGFARTSOMRÅDE	Gångfartsgata/område
GC VÄG	Gång- och cykeltrafik
NATUR	Naturområde
PARK	Anlagd park

Kvartersmark

CBPD (E_1)	Centrumverksamhet, bostäder, parkering, vård (dessförinnan avloppsreningsverk)
B	Bostäder
P	Parkering
E	Teknikbyggnad

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

e_1	Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 150 m², samt 40m² för carport/förråd/garage.
e_2	Största byggnadsarea för bostadshus är 85m². Ett förråd max 6 m², eller en carport 18 m² per hus medges. Sammanbyggnad av komplementbyggnader medges.
e_3	Största byggnadsarea för flerbostadshus är 260 m². Utöver detta tillåts balkong, loftgång och trapphus. Största byggnadsarea för bostadshus är 85m². Ett förråd max 6 m², eller en carport 18 m² per hus medges. Sammanbyggnad av komplementbyggnader medges.
e_4 0	Störst antal bostadshus
e_5	Största byggnadsarea för flerbostadshus 1000 m²
e_6	Största byggnadsarea 1300 m²

I de fall väggtjockleken överstiger 300mm får byggnadsarean ökas med motsvarande yta.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas, parkering medges
	Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader garage/carport
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

lek	Anlagd lekplats
boll	Anlagd bollplan
gångväg	Anlagd gångväg
parkering	Anlagd parkering
ramp	Ramp till P-hus
trottoar	Illustrerad trottoar

- Anordnande av mark ska ske så att stora och för området främmande slänter eller stödmurar undviks.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p_1	Carport får sammanbyggas i tomtgräns
p_2	Huvudbyggnad ska placeras 4 m från gräns mot granne. Komplementbyggnad får placeras 1 m från grannfastighet.
p_3	Tomtstorlek ska vara minst 600 m²
p_4	Färdigt golv för entréplan får ligga max 0,3m högre än allmänplatsmark.
rad/par	Rad- eller parhus
fril	Friliggande hus

Utformning

0,0	Högsta byggnadshöjd i meter
+0,0	Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
I, II	Högsta antal våningar
v_1	Tak skall utformas som pulpettak med takvinkel max 7 grader, eller som sadeltak med takvinkel max 32 grader.
v_2	Tak skall utformas som pulpettak med takvinkel max 7 grader, eller som sadeltak med takvinkel max 20 grader.
v_3	Förråd/grage får ha en högsta nockhöjd på 3,2 m och skall ha pulpettak med en lutning på max 7 grader.
v_4	Källarvåning medges ej

Utförande

f_1	Fasad ska vara träpanel/skivmaterial Byggnader ska huvudsakligen ha fasader i jordpigmenterade kulörer. Taktäckning i form av takpannor eller plåt, alternativt organisk taktäckning
f_2	Fasad ska vara träpanel/skivmaterial Byggnader ska huvudsakligen ha ljusa fasader Taktäckning i form av takpannor eller plåt, alternativt organisk taktäckning
f_3	Fasad ska vara obehandlad betong. Fasad utsida ramp och infart till P-hus ska förses med växtlighet.

GEOTEKNIK

Ny bebyggelse där människor vistas stadigvarande skall utföras med radonsäkert utförande, såvida inte särskild utredning påvisar annat (jämför planbeskrivning)

- Innan bygglov eller marklov medges ska bergsakkunnig besiktiga området för beslut om åtgärd.

n_1	Bergsförstärkningsåtgärder skall utföras på platser i enlighet med PM Geoteknisk undersökning rev, 2013-07-11, se planbeskrivning sid 11
n_2	Hällmarkskaraktär ska bevaras.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

a_1	Behov av marksanering skall kontrolleras: Och om föroreningar finns skall marken saneras innan området bebyggs.

- Marklov krävs för alla schakt- och fyllnadsarbeten.
- Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Kommunen är inte huvudman för allmänplatsmark.

BESLUT:	INSTANS:	DATUM:
Uppdrag	KS	080616
Program samråd	SBN AU	090323
Samråd	SBN AU	091130
Utställning	SBN	140305
Antagande	SBN	

Utställningshandlingarna består av:
Planhandlingar:

- Plankarta(denna handling)	2014-03-05
- Illustrationskarta	2014-03-05
- Planbeskrivning	2014-03-05
- Genomförandebeskrivning	2014-03-05
- Fastighetsförteckning	2014-02-08

Övriga handlingar:

- Trafikutredning PM	2013-10-23
- Geoteknisk undersökning	2013-07-11
- VA-utredning	2013-07-11

Utställningshandling 2014-03-05
DETALJPLAN

DEL AV
NÖTSÄTER 1:311, DUNKAVLEMYREN
Skärhamn, Tjörns kommun

Upprättad av Tjörns kommun 2014-02-21
Åsa Jönsson
Handläggande planarkitekt

Skala 1:1000 (A1) och 1:2000 (A3)

0 m 50 m 100 m