

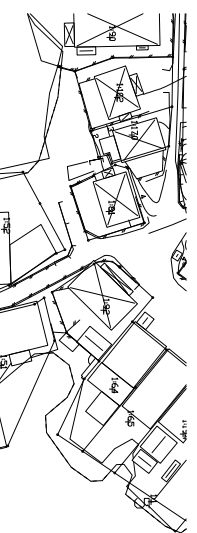
PLANBESTÄMMELSER

Føljande gäller inom områden med nedanstående bebyggningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser markerade med "●" gäller inom hela planområdet, där annat ej anges med beteckning i kartan.

Befintlig bebyggelse inom planområdet är delinrerad i Lantmäteriets grundkarta 2009-10-15 samt flygfoton 2009-04-30. I planens bestämmelser markeras hänvisningar till denna definition med "" (asterisk).

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns



W	Vattenområdet
WW	Vattenområde

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

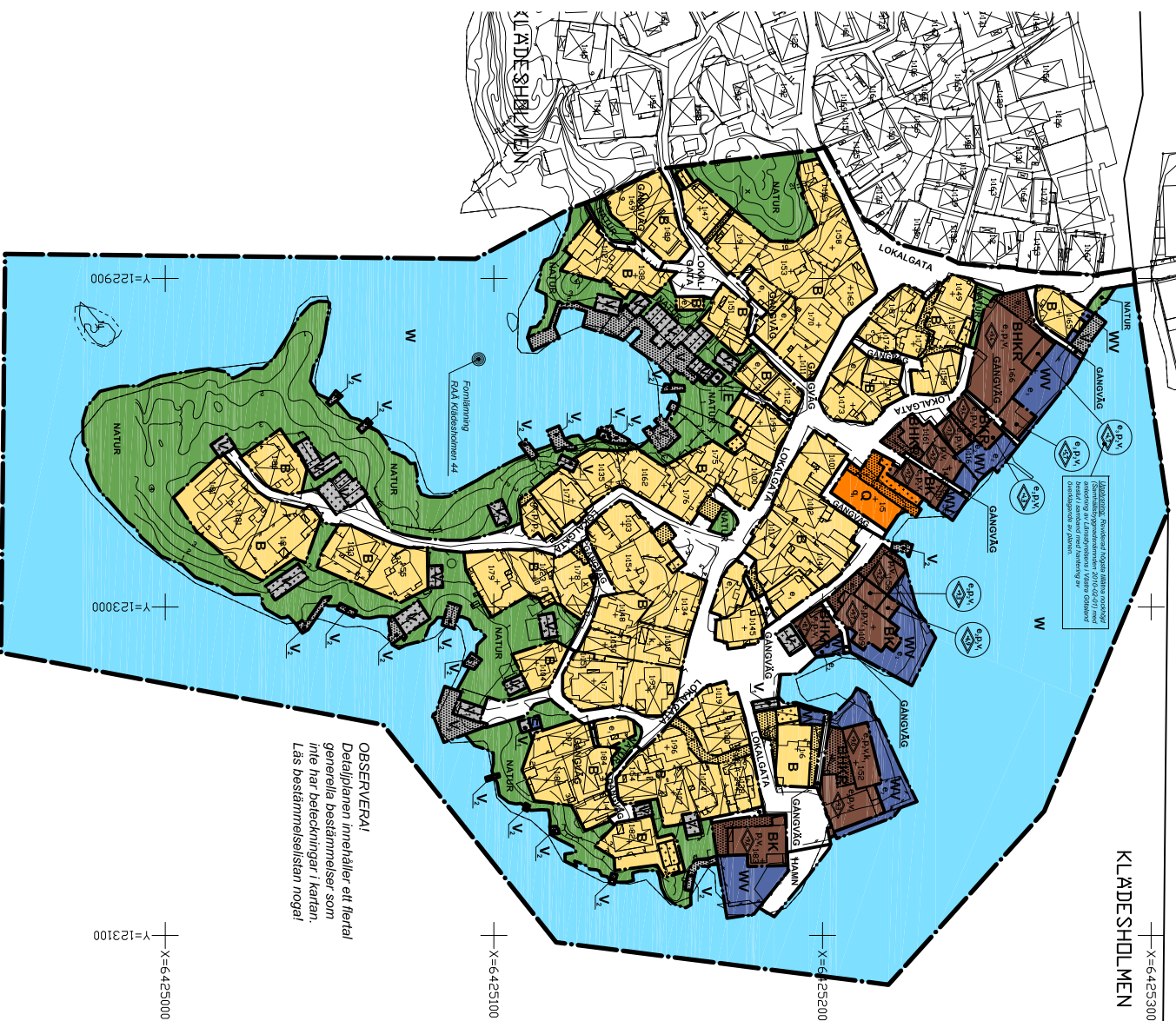
LOKALGATA	Lokaltrafik
GÅNGVÄG	Gångtrafik
HÄMM	Hämmvksamhet, angöringsplats för båtar
NATUR	Naturmark, fryta

Kvarteretsmark

BHKR	Bostäder, handel, kontor, kultur
BKR	Bostäder, kontor, kultur
BK	Bostäder, kontor
B	Bostäder
E	Teknisk anläggning
O	Användning anpassad till byggnadens kulturhistoriska värde
V1	Hammområde med förädradsbyggnader. Mark får ej regleras till annan än av kommunen ägd fastighet.
VE	Hammområde med förädradsbyggnader. Teknisk anläggning får uppföras. Mark får ej regleras till annan än av kommunen ägd fastighet.
V2	Hammområde med bryggor. Bryggor skall vara tillgängliga för allmän gångtrafik. Mark får ej regleras till annan fastighet.

Öppet vattenområde
Vattenområde som får överbyggas med bryggor för småbåtar. Markutfyllnad får ej ske. Byggnader får ej uppföras.

KLÄDESHOLMEN 1:1



X=6425300
Y=123100

OBSERVERA!
Detailplanen innehåller ett flertal generella bestämmelser som inte har beteckningar i kartan. Läs bestämmelselistan noggrt!

PLANHANDLINGAR

- Detailplanen består av
- planerna med bestämmelser
- Till planen hör
- planbeskrivning
- illustrationerna
- grundkarta
- genomförandebeskrivning
- fasadteckning
- samrådsredogörelse
- utställningsutlåtande

BEFINTLIG BEBYGGELSE

- Befintlig* bebyggelse inom kvarteretsmark skall betraktas som planerig. Detta gäller även bygglov beviljat innan planens lagkraftvinnande.

UTNYTTJANDEGRAD

- Största sammanlagda byggnadsarea får där annat ej anges vara högst 75 % av fastighetsarean.
- Tillbyggnad av befintlig* huvudbyggnad får ske med högst 20 % av befintlig* byggnadsarea.
- Avstyckning av fastigheter får endast ske där så särskilt anges.

- e₁ En fastighet får avstyckas
- e₂ Befintlig* fastighet får styckas i högst två delar. Avstyckning skall ske så att alla fastighetsdelar har minst en sida mot bygga.
- e₃ Befintlig* fastighet får styckas i högst tre delar. Avstyckning skall ske så att alla fastighetsdelar har minst en sida mot bygga.
- e₄ En fastighet får avstyckas. Största sammanlagda byggnadsarea får vara högst 90% av fastighetsarean.
- e₅ Befintlig* fastighet får styckas i två delar genom tredimensionell fastighetsbildning.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnader får ej uppföras.
Marken får endast byggas med förädradsbyggnader.
Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

MARKENS ANORDNANDE

- För tillkommande bostäder skall parkeringsplatser om 1 plats per lägenhet säkerställas inom tomtmark.
- För tillkommande verksamheter skall utrymme för erforderlig parkering säkerställas.
- Anordnande av mark skall ske så att stora och för området främmande slanter eller stödmurar undviks.

PLACERING: UTFORMNING: UTFÖRANDE

- Byggnad inom kvarteretsmark som rives, brinner ned eller på annat sätt skadas får ersättas/renoveras/underhållas till **samma** placering/utformning/utseende som befintlig* byggnad, och skall då betraktas som planerig. Vid ersättning/renovering/underhåll/ombyggnad/tillbyggnad av befintlig* byggnad till annan placering/utformning/utseende gäller där annat ej anges samma bestämmelser som för ny byggnad.
- Befintliga* takutsprång får överlappa allmän plats.
- Gestaltungsprogram för byggnad 2007-11-05 bör följas gällande utformning och möblering av byggzoner. Gestaltungsprogrammet bläggas planhandlingen.

Placering

- Där annat ej anges skall huvudbyggnad placeras minst 2 meter från tomtgräns.
- Komplementbyggnad skall placeras minst 1 meter från tomtgräns mot gata.
- p₁ Befintlig* byggnad får flyttas, delvis rivas alternativt ersättas med samma utformning/utseende, till placering inom kvarteretsmark.
- p₂ Huvudbyggnad får placeras i tomtgräns.

Utformning

- Byggnadshöjd skall beräknas från medelhöjd mark runt huset i sockelliv.
- Byggnadshöjd för huvudbyggnad får vara högst 3,5 meter och för komplementbyggnad högst 2,5 meter. Detta gäller ej inom område betecknat med BK/BKR/BHKR där endast nockhöjden regleras med beteckning i kartan.
- Tak skall utformas som sadeltak för huvudbyggnad/ magasinssbyggnad och som sadeltak eller pulpettak för komplementbyggnad. Vajlnade tak medges ej.
- Taklutning skall där annat ej anges vara lägst 24 och högst 34 grader.
- Där annat ej anges får frontespis till en bredd av högst 1/3 av fasadlängden utföras på huvudbyggnad. Frontespisen skall då ej räknas in i byggnadshöjden.
- Högsta tillåtna nockhöjd i meter över nollplanet. Högre nockhöjd, dock max 50 cm, kan medges om särskild utredning visar att så erfordras, med hänsyn till höjd medelvattniniva.
- Takstupor medges ej, dock medges ansatta mindre takstöror i takfallet. Frontespis till en bredd av högst 1/3 av fasadlängden får **endast** utföras på magasinssbyggnader med långsidan mot vattnet och/eller gatan. Större glasstör (fönster, glasörrar, fasta glaspartier) i fasad mot vattnet skall förses med utvändiga stängbara träluckor.

Utseende

- Fasadmaterial skall vara träpanel målad i traditionell färg, dvs ljus täckande färg eller matt fäberod slantfärg, eller annat traditionellt material (exempelvis fibercementskiva, siluruskorrugert plåt) i motsvarande färgställning.
- Takmaterial skall vara rött lertegel eller annat traditionellt takmaterial (exempelvis plåt, papp, fibercement). Betongtakkanor medges ej.
- Byggnadsdetaljer som dörrblad, portar, fönsterluckor, foder, vindskivor, vattskivor etc. bör vara målade i traditionell färg och kulör, dvs ljka fasaden alternativt i svart, gråt, falurött, brunt vitt eller dämpad accentkulör. Accentkulörer rekommenderas dock ej inom område betecknat med BK/BKR/BHKR.

Varsamhets- och skyddsbestämmelser

- Varsamhet bör iaktas vid underhall och ändring av byggnaders exteriörer. I avsikt att bevara bebyggelsens säkrat. Autentisk byggnadsvolym, takform, materialval och färgställning bör särskilt beaktas.

- k₁ Byggnadens exteriör skall underhållas så att dess säkrat bevaras. Varsamhet skall särskilt iaktas avseende **befintlig*** taklutning, fönster- och dörrställning och enkelhet i fasadernas uttryck. Återuppförande av byggnaden enligt originalutförande kan också medges.

- k₂ Snickefoderlister och -utsmryckningar skall iaktas vid underhall och ändring av byggnaders exteriörer. Vid renovering av tak skall rött lertegel väljas som takmaterial.

- Byggnaden får inte ändras utvändigt, förvarnskas eller rivas. Vid utvändiga underhållsarbeten skall utförande beträffande utseende och kvalitet väljas om möjligt i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkonstitt.

Byggnadsteknik

- Byggnad där människor vistas stadgivande skall utföras med radonskyddande konstruktion, såvida inte särskild utredning påvisar att radon förekommer endast i ringa omfattning.
- Nivå för överkant färdigt golv vid ny- och ombyggnad skall vara lägst 2,2 meter över nollplanet. Lägre nivåer kan medges om skyddsåtgärder vidtas och/eller väntetät konstruktion tillämpas, alternativt om bottenvåningen lämnas ohnedd.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid
- Genomförandefriden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Ändrad **lovtillit, lov med vilkor**
- Bygglov krävs för omfångning av er- och tvåbostadshus och förädradsbyggnader.
- Bygglov får ej ges förrän erforderliga brandskyddsåtgärder har redovisats.

Huvudmannaskap

- Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

UPPLYSNINGAR

Plankarta och grundkarta har efter utställning av planen transformerats till koordinatsystemet SWEREF 99 12 00. Med anledning av transformationen av kartdata har differenser mellan grundkartans och plankartans linjer uppstått. Varierande avstånd upp till motsvarande 1 mm verkligt mått* synligt enhårt i digitalt material). Bedömningen är att informationen i grundkartan stämmer bättre med verkligheten än plankartans linjer. Vid fastighetsbildning skall därför grundkartainformationen vara vägledande framför gränser i planen.

Antagandehandling

DETAILPLAN FÖR

ÖSTRA KLÄDESHOLMEN,

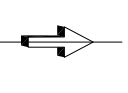
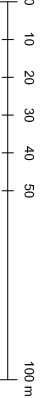
KLÄDESHOLMEN 1:1, 1:109 mfl

TJÖRNS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN
2009-12-14, reviderad 2010-02-01, laga kraft 2012-01-19

Tina Harling
Tjörns kommun

Kath Lidgren
Arkitekterna Krook & Trjäder

SKALA A1 1:1000, A3 1:2000



BESLUT

Anlagen av SBN 2009-12-14
Revidering 2010-02-01
Laga kraft 2012-01-19