

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap 8 § 2

- | | | |
|--|-------------------|-------------|
| | GATA ₁ | Gata |
| | GATA ₂ | Gågata |
| | NATUR | Naturområde |
- Kvartersmark. 4 kap 5 § 3
- | | | |
|--|---|---|
| | B | Bostäder |
| | E | Teknisk anläggning |
| | J | Industri |
| | P | Parkering |
| | V | Småbåtshamn. Lager, förråd, service, handel samt parkering. Upplag för båtar medges ej. |
- Vattenområden. 4 kap 5 § 3
- | | | |
|--|----------------|------------------------------|
| | W ₁ | Öppet vattenområde |
| | W ₂ | Småbåtshamn. Bryggor medges. |

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- | | |
|------|----------------------------------|
| lek | Lekplats ska finnas. 4 kap 5 § 2 |
| damm | Damm. 4 kap 5 § 2 |
| forn | Fornlämning. 4 kap 5 § 2 |

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- | | |
|----------------|---|
| e ₁ | Vid uppförande av fristående villa medges 110 kvadratmeter byggnadsarea per huvudbyggnad och en minsta tomtstorlek på 500 kvadratmeter. Tillhörande komplementbyggnad om maximalt 30 kvadratmeter byggnadsarea per bostadsenhet medges. Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 8,5 meter och för komplementbyggnad 4,0 meter. 4 kap 11 § 1 |
| e ₂ | Vid uppförande av parhus medges 75 kvadratmeter byggnadsarea per huvudbyggnad och en minsta tomtstorlek på 260 kvadratmeter. Vid uppförande av fristående villa medges 110 kvadratmeter byggnadsarea per huvudbyggnad och en minsta tomtstorlek på 500 kvadratmeter. Komplementbyggnad om maximalt 30 kvadratmeter byggnadsarea per bostadsenhet medges. Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 8,5 meter och för komplementbyggnad 4,0 meter. 4 kap 11 § 1 |
| e ₃ | Största tillåtna bruttoarea är 350 kvadratmeter. Största tillåtna byggnadsarea per byggnad är 65 kvadratmeter. 4 kap 11 § 1 |
| e ₄ | Största tillåtna bruttoarea är 2500 kvadratmeter. Största tillåtna byggnadsarea per byggnad är 300 kvadratmeter. 4 kap 11 § 1 |
| e ₅ | Största tillåtna bruttoarea är 700 kvadratmeter. Största tillåtna byggnadsarea per byggnad är 300 kvadratmeter. 4 kap 11 § 1 |
| e ₆ | Största tillåtna bruttoarea är 400 kvadratmeter. Största tillåtna byggnadsarea per byggnad är 135 kvadratmeter. 4 kap 11 § 1 |
| e ₇ | Största tillåtna bruttoarea är 220 kvadratmeter. Största tillåtna byggnadsarea per byggnad är 220 kvadratmeter. 4 kap 11 § 1 |
| e ₈ | Största tillåtna bruttoarea är 1500 kvadratmeter. Största tillåtna byggnadsarea per byggnad är 60 kvadratmeter. Byggnader får sammanbyggas. 4 kap 11 § 1 |

Marken får inte bebyggas. 4 kap 11 § 1

Marken får endast förses med parkering. 4 kap 11 § 1

Högsta byggnadshöjd är 8,0 meter. Taklutning mellan 14-33 grader medges. 4 kap 11 § 1

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från tomtgräns eller sammanbyggas och minst 3,0 meter från tomtgräns mot naturmark. Komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från tomtgräns eller sammanbyggas i tomtgräns. Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad. Garage/carport skall placeras minst 6,0 meter från gata. 4 kap 16 § 1

Utformning

- | | |
|----------------|---|
| f ₁ | Endast friliggande hus. 4 kap 16 § 1 |
| f ₂ | Endast friliggande hus eller parhus. 4 kap 16 § 1 |
| f ₃ | Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak och träfasad. Taket på huvudbyggnad ska ha en vinkel mellan 28-35 grader. Fasader ska vara i obehandlat trä eller i målade i dova färger i naturtoner med mist 30% svärta och max 20% i mättad enligt NCS färgsystem. 4 kap 16 § 1 |

Bebyggelse ska terränganpassas så att större sprängningar och utfyllnader undviks, till exempel genom grundläggning med plintar eller genom anläggning av suterräng- eller etagevåningar, alternativt med socklar direkt på berg. Stödmur får enbart användas för att anordna infart från allmänplats gata till garage samt hårdgjorda gångytor från allmänplats gata eller garage till entré för huvudbyggnad. 4 kap 16 § 1

Utförande

- | | |
|--|---|
| Lägsta tillåtna färdig golvhöjd för bostadsändamål är +3,4 meter över nollplanet. 4 kap 16 § 1 | Spont skall anordnas av stabilitetsskäl. Annan teknisk lösning medges om geoteknisk utredning visar att tillfredsställande släntstabilitet uppnås. 4 kap 16 § 1 |
| b ₁ / /b ₂ | Dagvatten- och dräneringsstråk ska anordnas utefter kvartersmark. 4 kap 16 § 1 |
| b ₃ / /b ₄ | |

Markens anordnande och vegetation

- | | |
|----------------|--|
| n ₁ | Lastning, ramp får anordnas. 4 kap 13 § 1 |
| +0.0 | Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap 10 § |

Stängsel och utfart

- | | |
|--|---|
| | Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 9 § |
|--|---|

Skydd mot störningar

Vid normalradonmark ska byggnad utföras med radonskyddande konstruktion. 4 kap 12 § 1

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDEN

- | | |
|--------------|---|
| | Största djup i meter för muddrande ingrepp räknat från havets medelvattennivå |
| muddringszon | Del av vattenområde inom vilket muddring tillåts |

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. 4 kap 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det att planen vunnit laga kraft. 4 kap 21 §

Villkor för lov

- | | |
|----------------|---|
| a ₁ | Bygglov får inte ges för uppförande av byggnad inom kvartersmark förrän åtgärder enligt planbestämmelse b1-b2 eller b3-b4 för respektive område har kommit till stånd. 4 kap 14 § 4 |
|----------------|---|

Bygglov eller förhandsbesked får inte ges innan markens lämplighet för bebyggande har säkerställts avseende risk för blocknedfall. 4 kap 14 § 4

Villkor för startbesked

- | | |
|----------------|--|
| a ₂ | Startbesked för bryggor och byggnader får inte ges förrän miljödomstolen beviljat tillstånd för vattenverksamhet. 4 kap 14 § 1 |
|----------------|--|

Markreservat

- | | |
|----------------|--|
| x ₁ | Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. 4 kap 6 § |
|----------------|--|

Gemensamhetsanläggning

- | | |
|----------------|---|
| g ₁ | Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap 18 § |
|----------------|---|

Strandskydd

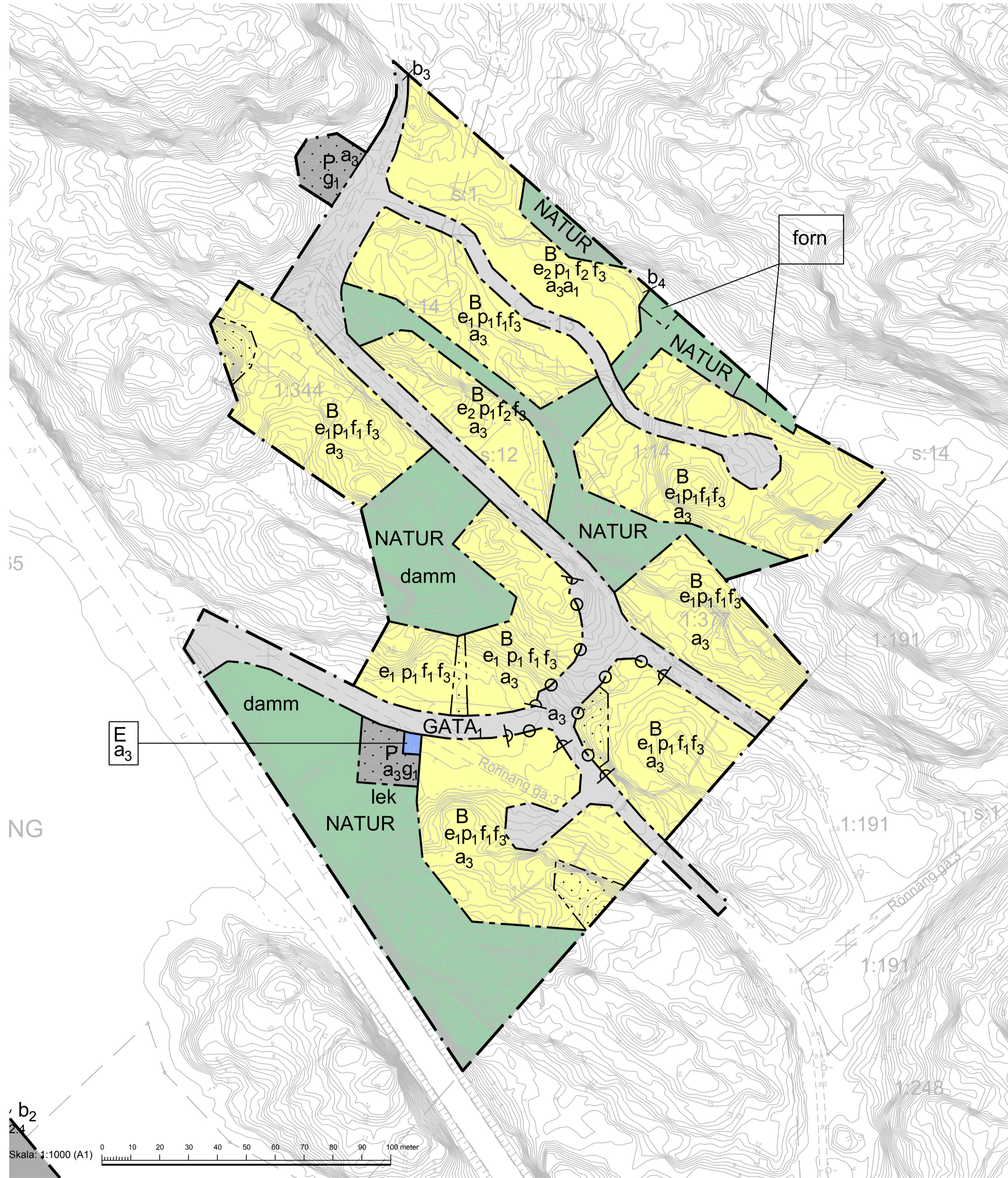
- | | |
|----------------|--------------------------------------|
| a ₃ | Strandskyddet är upphävt. 4 kap 17 § |
|----------------|--------------------------------------|

Till planen hör:		<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gränskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input checked="" type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram	
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input checked="" type="checkbox"/> Illustration	

Detailplan del 1 (2) för

Aröd Rönnäng 1:65

Tjörns Kommun	Västra Götalands län	Beslutsdatum	Instans
Planeringsbesked		Godkännande	
Arkitekterna Krook & Tjäder AB		Antagande	
Upprättad 2019-06-27		Laga kraft	
Asa Jönsson Planchef	Linnea Blixt Plankonsult Krook & Tjäder		



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- | | | | |
|--|---------------------------------------|--|---|
| | Traktgräns/Kvartersgräns | | Färdighetsbeteckning |
| | Färdighetsgräns | | Detaljplanbeteckning |
| | Annan gräns (Servitut, Ledningsgräns) | | Skala 1:1000 |
| | Traktnamn/Kvartersnamn | | Koordinatsystem i plan: Svanef 50 12 00 |
| | Registernummer | | 1:1000 RH 2000 |
| | Samtälighet | | Standard enligt HMK för stnehä 2 |
| | Gemensamhetsanläggning | | Standard enligt HMK för lägrensgränns 3 |
| | Servitut | | Patr. Lindkvist, mätningsergebn |
| | Ledningsgräns | | |
| | Gränspunkt | | |
| | Rinnst | | |
| | Byggnad i allmänhet | | |
| | Bostadshus | | |
| | Uttus | | |
| | Skärmak | | |

UPPLYSNINGAR

- | | |
|--|-------------------------|
| | Väg och körbana |
| | Gång- och cykelbana mm |
| | Slänt |
| | Belysningsstolpe |
| | Stenmur |
| | Dike |
| | Ågoslagsgräns |
| | Allmän höjdpunkt |
| | Staket, plank, stängsel |
| | Stödmur |
| | Häck |
| | Höjdkurvor |

