

Grundkarta för Fridhem, Hövik 5:1 m.fl.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

	Traktgräns		Uthus
	Fastighetsgräns		Skärmtak
	Ledningsrätt		Väg och körbana
	Servitut		Gångbana
	Gemensamhetsanläggning		Stenmur
			Allmän punkthöjd
			Staket
			Stödmur
HÖVIK	Traktnamn/Kvartstraktnamn		Häck
1:29	Registernummer		Höjdukur, säkra och osäkra
S:1	Samfällighet		
GA:3	Gemensamhetsanläggning		
Serv	Servitut		Ledningsstolpe
Lr	Ledningsrätt		Fornlämning
	Gränspunkt		Övrig kulturhistorisk lämning
	Byggnad i allmänhet		Fornlämning
	Bostad		Övrig kulturhistorisk lämning
			Boplatlämning övrig

UPPLYSNINGAR

Fastighetsgränser utan gränspunkt är osäkra.

Fastighetsskiktets aktualitet: 2023-11-10

Detaljskiktets aktualitet: 2023-11-07

Standard enligt HMK för innehåll: 2

Standard enligt HMK för lägesnoggrannhet: 3

Koordinatsystem i plan: Sweref 99 12 00

I höjd: RH 2000

Skala 1:1000 (A1)

Punkter som ej går via gränspunkt anses osäker!

Ann-Marie Hauguth, mättningsingenjör

Tommy Hartikka, mättningsingenjör

Sofie Besang, mättningsingenjör

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. *Befintlig bebyggelse inom planområdet är definierade i plankartans underliggande grundkarta.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

	Lokalgata.
	Gång- och cykelväg.
	Natur.

Kvartersmark

	Bostäder.
	Tekniska anläggningar.
	Avfallshantering.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

gång,	Passage, gångstig ska finnas
-------	------------------------------

Varsamhet

k,	Stenmurar ska bevaras
----	-----------------------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Anordnande av dagvattenanläggningar medges

Stödmur ska uppföras för att undvika slanter högre än 1,5 meter, till en högsta höjd av 0,7 meter

Stödmur ska ej förekomma mot gata

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad
--	------------------------------------

Fastighetsstorlek

d ₁	Minsta fastighetsstorlek är 500 m ²
d ₂	Minsta fastighetsstorlek är 600 m ²
d ₃	Minsta fastighetsstorlek är 200 m ²

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd är 28.5 meter över angivet nollplan
h ₂	Högsta nockhöjd är 29.5 meter över angivet nollplan
h ₃	Högsta nockhöjd är 31.5 meter över angivet nollplan
h ₄	Högsta nockhöjd är 32.5 meter över angivet nollplan
h ₅	Högsta nockhöjd är 27.5 meter över angivet nollplan
h ₆	Högsta nockhöjd är 27.0 meter över angivet nollplan
h ₇	Högsta nockhöjd är 35.0 meter över angivet nollplan
h ₈	Högsta nockhöjd är 33.5 meter över angivet nollplan
h ₉	Högsta nockhöjd är 30.5 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

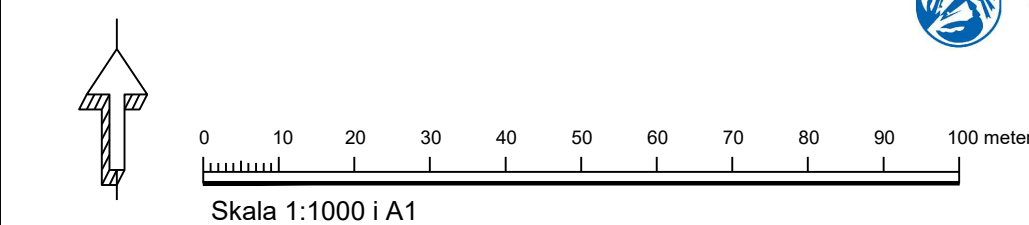
n ₁	Öppna diken ska finnas
----------------	------------------------

Takvinkel

o ₁	Tak ska utföras som sadeltak med en talutning på mellan 22-37 grader. För komplementbyggnad tillåts pulpettak
----------------	---

Utformning

f ₁	Endast friliggande enbostadshus
f ₂	Endast flerbostadshus eller radhus/parhus/kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea per bostad är 90 m ² för radhus/parhus/kedjehus



Utnyttjandegrad

e ₁	Största byggnadsarea är 120 m ²
e ₂	Största byggnadsarea är 180 m ²
e ₃	Största byggnadsarea är 240 m ²
e ₄	Största byggnadsarea är 270 m ²
e ₅	Största byggnadsarea är 290 m ²
e ₆	Största byggnadsarea är 380 m ²
e ₇	Största byggnadsarea är 640 m ²
e ₈	Utöver angiven byggnadsarea får komplementbyggnad på max 40 m ² uppföras
e ₉	Största tillåtna byggnadsarea är antingen 120 m ² per fastighet vid uppförande av friliggande enbostadshus, alternativt 280 m ² inom egenskapsytan vid uppförande av flerbostadshus eller radhus/parhus/kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea per bostad är 90 m ² för radhus/parhus/kedjehus. Vid uppförande av friliggande enbostadshus får utöver angiven byggnadsarea komplementbyggnad om max 40 m ² per fastighet uppföras

Varsamhet

k ₂	Stenmurar ska bevaras
k ₃	Stenmur får flyttas och förläggas längs med användningsgräns

Villkor för lov

a,	Bygglov får inte ges för ny byggnad förrän lösa block tagits bort och risk för blocknedfall säkerställts.
----	---

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 3.5 meter

Markens anordnande och vegetation

Anordnande av dagvattenanläggningar medges

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 2 meter från gräns mot gata och minst 3 meter från gräns mot grannfastighet eller allmän plats NATUR, alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns. Gäller inte befintlig bebyggelse*

Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns. Gäller inte befintlig bebyggelse*

Garagebyggnad/carport ska placeras så att minsta avstånd mellan port och gata är 6 meter. Gäller inte befintlig bebyggelse*

Takvinkel

Tak ska utföras som sadeltak med en taklutning på mellan 22-45 grader eller som pulpettak med en taklutning på mellan 11-20 grader om inte annat anges

Utformning

Takkupor får uppta högst 1/3 av fasadens längd

Stödmurar ska utföras i natursten eller släta murstenar

Utförande

Vid ny bebyggelse ska dagvatten omhändertaras lokalt (LOD) och fördröjas inom tomtmark samt avledas till naturmark eller till dränerande stråk. Byggnaderna ska ha en golvniva som ska ligga minst +0.3 meter ovan mark i förbindelsepunkt och en marklutning om 1:20 ut från huset, inom 3 meter runt byggnaden. Tomtmarken ska ha en lutning om minst 1:50 mot närliggande gata. Dräneringsvatten ska avledas via dagvattensystemet, varvid dämmningsnivåer ska beaktas

Genomförandetid

Genomförandetiden är 120 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m.

UPPLYSNINGAR

Planavgift ska tas ut vid bygglov för huvudbyggnad vid ny fastighetsbildning. Se genomförandebeskrivning s.29.

Med meter över angivet nollplan menas höjd från havet och är mätt i höjdsystem RH 2000. Befintlig höjd på marken framgår på grundkartans höjdukur.

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

Detaljplan för

FRIDHEM del av Hövik 5:1 m.fl.

Tjörns kommun	Västra Götalands län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	
		Antagande	
		Laga kraft	
Upprättad 2023-11-14			
Julia Wilzén Planarkitekt, Tjörns kommun	Paula Widmark Planarkitekt, Norconsult		