

antagandehandling

Detaljplan för DALBERGEN del av fastigheten Härön 1:4, m.fl. fastigheter fiskeläget Härön, Tjörns kommun Västra Götalands län

Upprättat 2011-01-25, justerad 2012-06-20
Kustens arkitektkontor AB - Skärhamn

Stig Holmstrand planförfattare, planarkitekt
Elisabet Ejeborn handläggare, Tjörns kommun

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- — — — — planområdesgräns
- — — — — användningsgräns
- — — — — egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- LOKALVÄG** Lokal vägförbindelse
- NATUR** Naturområde

Kvartersmark

- B₁** Bostäder - dessutom medges icke störande bostadsanknuten verksamhet
- B₂** Bostäder - hus får alternativt byggas kopplade för lägenhetsboende
- E₁** Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

förråd

Mindre byggnader för gemensamma behov för boende på Härön - som förrådslokaler, sommarcafé, mindre föreningslokal, materialförråd - max 60 m² byggnadsarea / byggrätt, byggnadshöjd max 3,5 meter.

- gårdstun** Plats för lek och vistelse, entréplats till de enskilda fastigheterna
- gångväg** Gångväg
- lek** Lekplats
- pumpstation** Avloppspumpstation
- teknik** nedstigningsplats för räddningshelikopter

UTNYTTJANDEGRAD

- e1** Största byggnadsarea 140 m² per fastighet
 - e2** Vid lägenhetsboende, största byggnadsarea 520 m², för kvarteret
 - e3 00** största antal byggnader / fastigheter inom kvarter / byggrätt
- Utöver angiven största byggnadsarea får förrådsbyggnad uppföras till en största byggnadsarea om 20 m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Gemensamhetsanläggning skall inrättas för all mark, som ej skall utgöra enskild tomtmark

MARKENS ANORDNANDE

mark och vegetation

Hällmarks karaktären inom området skall bibehållas. Sprängning / schaktning och utfyllnad är ej tillåten annat än vad som erfordras för att utföra grundläggning av byggnader samt göra ledningsdragningar

PLACERING, UTFORMNING, UTSEENDE

Placering

Huvudbyggnad skall placeras minst 3,0 m från gräns mot grannfastighet
Förrådsbyggnad får placeras i gräns mot grannfastighet

Utformning

- 7,7 meter utgör högsta nockhöjd för huvudbyggnad vid uppförandet av souterrängvåning
- 6,9 meter utgör högsta nockhöjd för övriga huvudbyggnader
- 3,0 meter utgör högsta byggnadshöjd vid uppförandet av förrådsbyggnad
- Takkupor, alternativt frontespis får utgöra 1/3 del av huvudtakfallet
- Minsta resp. största taklutning i grader 27 - 33

II

- Högsta antalet våningar
- v1** Souterrängvåning får anordnas och skall inte räknas in i våningsantalet
- fril.** Endast friliggande hus

Utseende, gestaltning

Hus och byggnader bör utformas med utgångspunkt från de lokala byggnadstraditioner som utvecklats på Härön i enlighet med planbeskrivningen sid 12-14

- Tak skall utformas som sadeltak
- Taktäckning skall vara rött lertegel eller röda betongtakpannor
- Verandatak, skärmtak får utföras med bandfalsad plåt
- Fasader skall utgöras av trä som fasspontad panel eller lockpanel med täckbräda av locklist eller locklät
- Fasader skall målas i ljus täckande kulör i ljusgrått och vitt. Uthusbyggnader skall målas i samma kulör som huvudbyggnad, alternativt i färdig färg

Byggnadsteknik

Byggnader där personer stadigvarande vistas skall ha grundläggning i radonsäkert utförande

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandefrid

Genomförandefriden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för all sprängning / schaktning och utfyllnad

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Illustrationer

- Utmärkning av fornlämning - se planbeskrivning

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Trakgräns/Kvarterstrakgräns
- Fastighetsgräns
- Annan gräns (Ledningsrätt mm)
- Traknamn/Kvarterstraknamn
- 1:4
- S
- ga
- Samfällighet
- Gemensamhetsanläggning
- Gränspunkt
- Polygonpunkt
- Rutnät
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus
- Uthus
- Transformatorbyggnad
- Skärmtak
- Väg och körbana
- Gång- och cykelbana mm
- Slätt
- Belysningsstolpe
- Dike
- Agoslagsgräns
- Aker, odlad öppen mark
- Ångs-, hag eller betesmark
- Barn- resp. lövskog
- Berg i dagen
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Höjdnurvor, säkra och osäkra
- Höjdpunkt

UPPLYSNINGAR

- Fastighetsgränser som inte går via gränspunkt är osäkra
- Fastighetsskiktets aktualitet: 2010-11-23
- Detaljskiktets aktualitet: 2010-11-24
- Koordinatsystem i plan: Sweref 99 12 00
- I höjd: RH 00
- Standard enligt HMK för innehåll: 2
- Standard enligt HMK för lägesnoggrannhet: 3

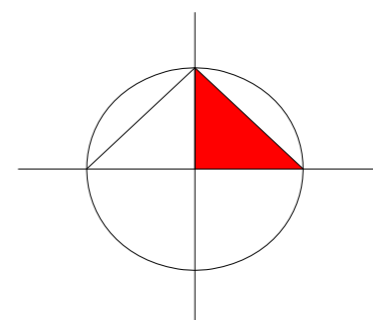
Patrik Lindkvist, ingenjör

PLANHANDLINGAR

- formell plankarta (denna handling)
- illustrationskarta
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- miljökonsekvensbeskrivning
- va-utredning
- utställningsutlåtande 1
- fastighetsförteckning

BESLUT

- Godkänd: 2012-06-20
- Antagen: 2012-06-20
- Laga kraft: 2012-07-23



SKALA : format A1, sk 1:1000, format A3, sk 1:2000