

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · · Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK & VATTEN

Allmän plats med enskilt huvudmannaskap 4 kap. 8 §1 st 2p

- GATA
- Naturområde
- Bostäder
- Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄNPLATSMARK

Vid schaktning/uppfyllnad ska stödmur uppföras i fastighetsgräns för att undvika slänter högre än 1,5 meter.
 +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet 4 kap. 11 §1 st 2p
 mur Befintlig stenmur ska bevaras.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning
 Största byggnadsarea per fastighet för bostadshus 90 m² och 30 m² för komplementbyggnad. Balkong medges utöver byggnadsarea, max 2,5 m djup.

FASTIGHETSSTORLEK

Får delas i max tre fastigheter. Minsta fastighetsstorlek 550 m² 4 kap. 18 §1 st p

Marken får inte förses med byggnad 4 kap. 11 §1 st 1p

MARKENS ANORDNANDE (UTFORMNING AV KVARTERSMARK)

Mark och vegetation

Vid schaktning/uppfyllnad ska stödmur uppföras för att undvika slänter högre än 1,5 meter.

PLACERING, UTFORMNING

Placering

Huvudbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från gatan
 Carport/garage ska placeras minst 6,0 meter från gatan

Utformning

Högsta tillåtna byggnadshöjd för garage, teknisk anläggning (bl.a. transformatorstationer och pumpstationer) carports, sophus, förrådsbyggnader är 3,0 meter

+0,0 Högsta nockhöjd för huvudbyggnad i meter över nollplanet 4 kap 11 §16 st 1p

Souterrängväning får uppföras som anpassning till terräng 4 kap 11 §16 st 1p

Utseende

Huvudbyggnad ska förses med sadeltak med en taklutning mellan 22-45 grader. Carport max 35 grader.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

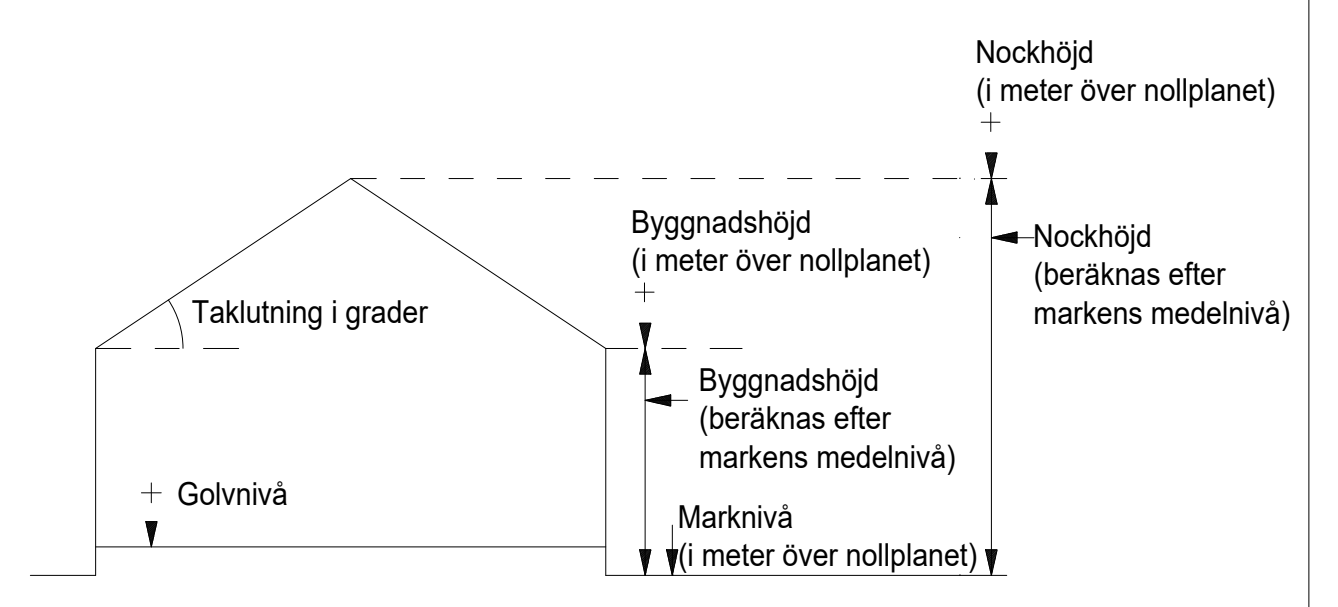
Planen har enskilt huvudmannaskap 4 kap 7§

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft 4 kap 21§



Orienteringskarta



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas. Med nollplan avses kommunens nollplan.

Planhandlingarna består av:

- Plankarta i skala 1:1000 (dena handling)
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Illustrationskarta
- Fastighetsförteckning

Utredningar:

- Bullerutredning (underlag framtaget i samband med tätortsstudien Tätortsstudie Almönsund, Myggenäs och Almön, Tjörns kommun. Bullerutredning vägtrafik, 2010-09-13 ÅF)
- Trafikutredning, Almönsund, Tjörns kommun Trafikanalys och trafikutformnings förslag för detaljplan Ävja 1:29 och Mälby 1:29 mfl. 2015-12-10, Norconsult
- Trafikutredning Ävja Almönsund T-30-1-002, 2018-03-22
- Naturvärdesinventering som underlag till detaljplan Ävja, Tjörn. 2018-09-24, Melica
- Systemförslag dagvatten Ävja 1:29 Tjörn. 2018-10-12, Pencon
- Geoteknisk utredning, Bohusgeo 2019-11-02

Övriga handlingar:

- Behovsbedömning 2009-01-26
- Program Ävja 1:29 och Mälby 1:29 m.fl 2009-01-26
- Programsamrådsredogörelse

Beslut

SBN		LAGA KRAFT
SBN	2020-10-14	ANTAGANDE
SBN	2019-02-13	GRANSKNING
KMSU	2017-04-12	SAMRÅD

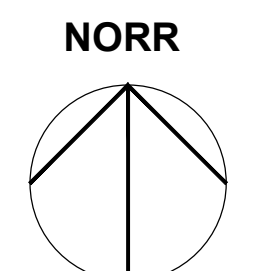
Antagandehandling, normalt planförfarande

Plankarta med bestämmelser
 DETALJPLAN ÄVJA 1:29 M.FL.

Tjörns kommun
 2020-10-14, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Åsa Jönsson
 Avdelningschef planavdelningen

Skala 1:500 (A1) och 1:1000 (A3)



Grundkarta för ÄVJA 1:29 m.fl.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

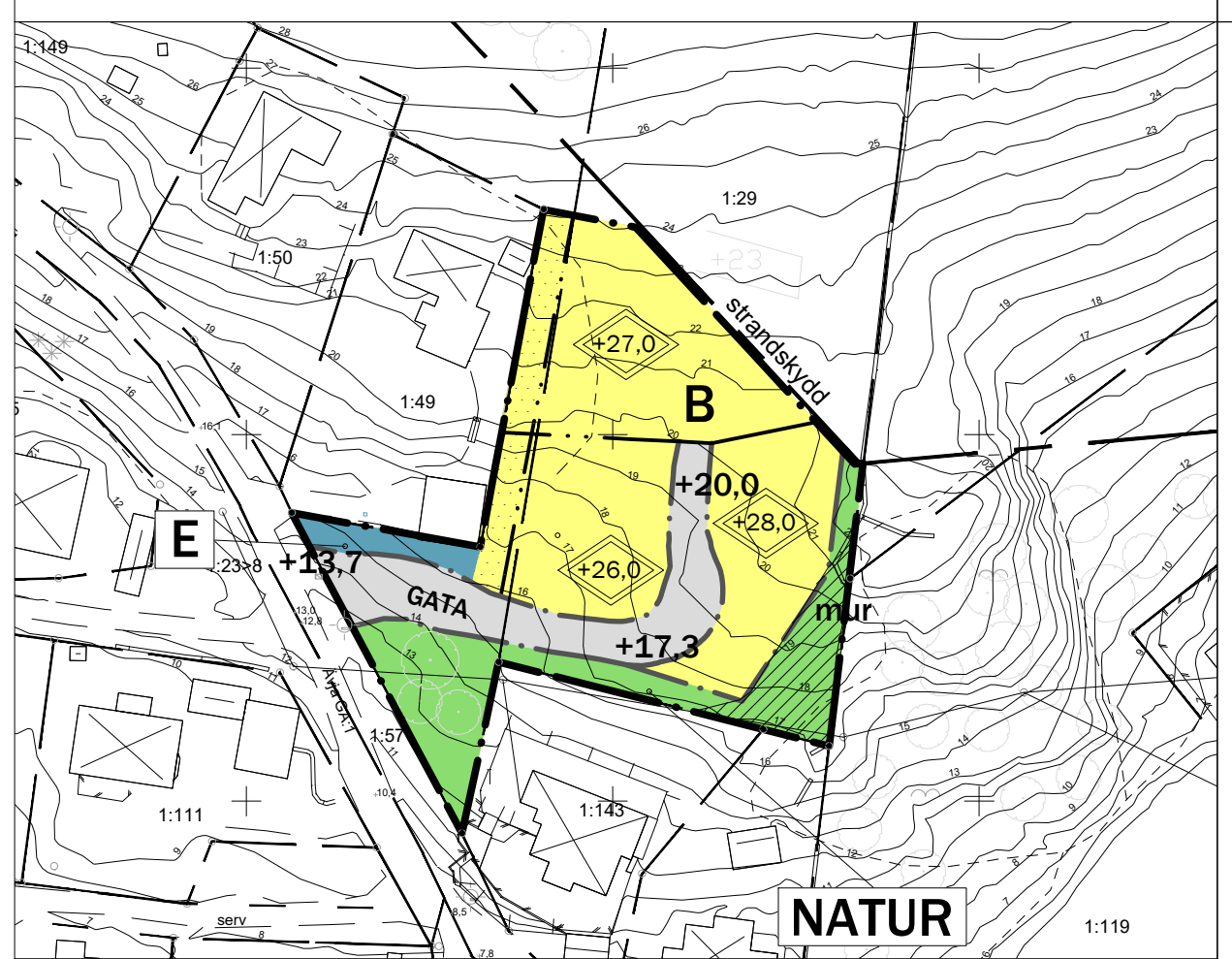
- Traktgräns/Kvarterstraktgräns
- Fastighetsgräns
- - - Annan gräns (Servitut, Ledningsrätt mm)
- Gräns för Strandskydd
- + Rutnät
- ÄVJA
- 1:29
- S:1
- GA:3
- serv1
- Lr
-
-
-
-

- Väg och körbana
- - - Gång- och cykelbana mm
- Slänt
- Belysningsstolpe
- Stenmur
- Strändlinje, bäck, dike
- - - Ägoslagsgräns
- Elledning i Luft
- Allmän höjdpunkt
- Berg i dagen
- Ångsmark, lövskog, barrskog
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Höjtkurvor, säkra och osäkra
- Fornlämning

UPPLYSNINGAR

Fastighetsskiktets aktualitet: 2019-02-11
 Detalskiktets aktualitet: 2019-02-13
 Standard enligt HMK för innehåll: 2
 Standard enligt HMK för lägesnogrammet: 3
 Koordinatsystem i plan: Sveref 99 12 00
 I höjd: RH 2000
 Skala 1:500 (A1)

Tobias Gustafsson, mätningingenjör



Skrafferingen visar ytor där strandskydd återinträder