

Grundkarta för
KOHOLMEN SÖDRA
GRUNDKARTBETECKNINGAR

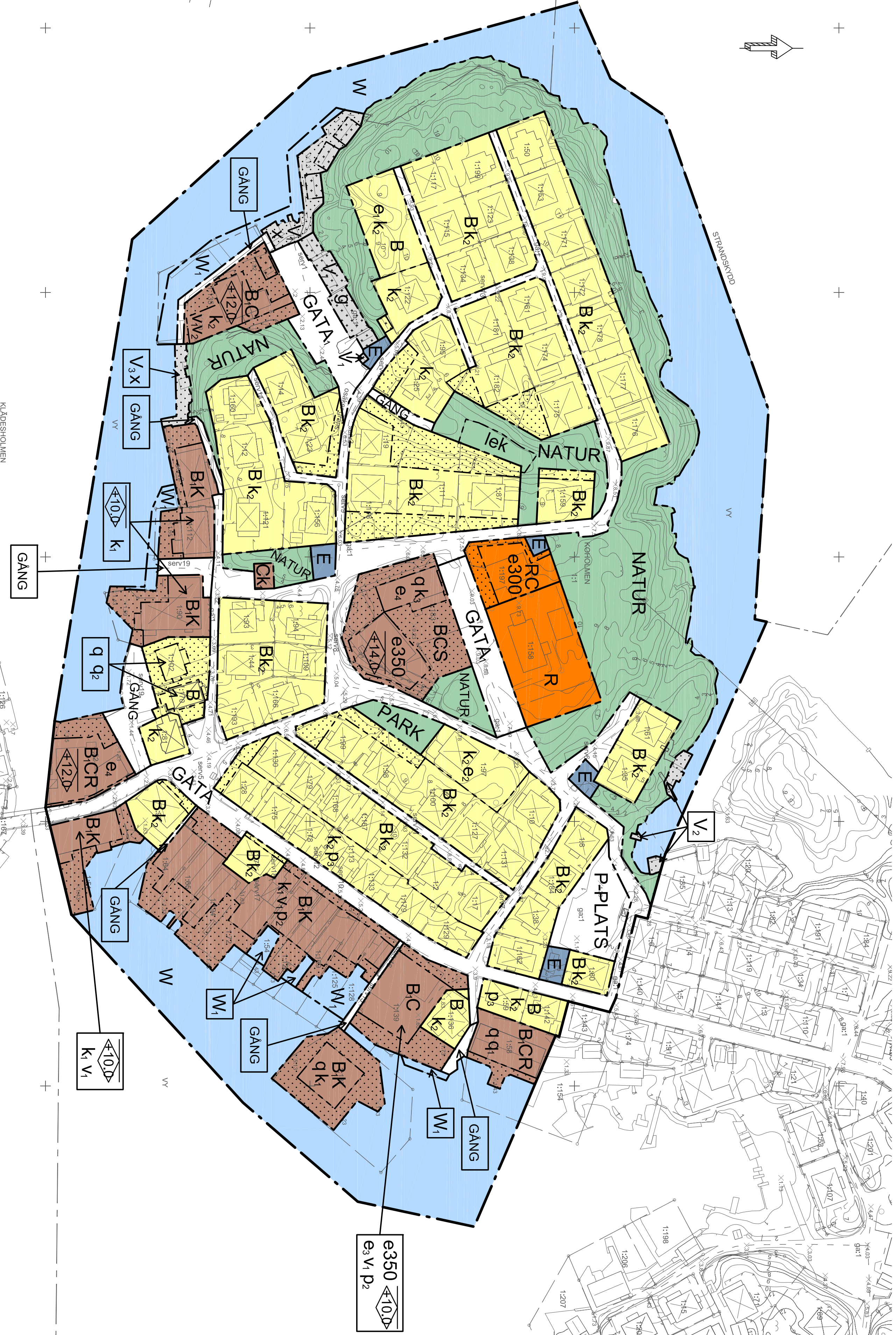
Byggnadsbeteckningar
Fasadbeteckningar
Användningsbeteckningar
Övriga beteckningar

Upplysningsbeteckningar
KOHOLMEN

Skala 1:1000 A/D

Koordinatväxling 1948: Sömer 99 12 00
Stad med enligt rikets förhållande 2
Stad med enligt rikets förhållande 3

Tolka Gataströket, byggnad
Byggnad av betong



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller för området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser markerade med ● gäller för hela planområdet, där annat ej anges med beteckning i kartan.

Beifinlig bebodgelse från planområdet är definierad i Lantmäteriets grundförord 2015-1-22 samt bygglagen 2010-24:21 planens godkända bestämmelser. Markens förhållande till denna definition med ”” (asterisk) är:

- GRÄNSER**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenhetsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- LOKALITÄT
 - GATA
 - GANG
 - PARK
 - NATUR

Kvartermark

- B Bostäder
 - BC Bostäder, centrumverksamheter. Bostad för ej anordnas i bostadsområde.
 - BGS Bostäder, centrumverksamheter, skola och förskola.
 - ECR Bostäder, centrumverksamheter och kultur. Bostad för ej anordnas i bostadsområde.
 - BE Bostäder, kontor. Bostad för ej ordnas i bostadsområde.
 - ER Kultur och centrumändamål
 - R Kyrka, besöksanläggningar.
 - V Hamnområde med förädlingsgränder. Mark för ej regleras till annan hamnområde med byggor. Byggor skall vara tillgängliga för allmän gångtrafik. Mark för ej regleras till annan bostad.
 - V Hamnområde
- Vattenområdet**
- W Öppet vattenområde
 - W Vattenområde med byggor. Nya byggor får inte uppföras. Befintlig byggnad skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik. Mark för ej regleras till annan bostad.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

BEFINTLIG BEBYGGELSE OCH ANLÄGGNINGAR

- Befintlig bebodgelse inom kvartermark ska betraktas som planering. Detta gäller även byggor beifinliga innan planens lagkraftning.
- Befintliga anläggningar inom kvartermark och vattenområde ska betraktas som planering.

NYTTBYGGNAD

- Största sammanlagda byggsarea för där annat ej anges vara högst 40 % av fastighetsarean exklusive parkerad mark.
- Tillbyggnad av befintlig huvudbyggnad får ske med högst 20 % av befintlig byggsarea.
- Ansökning av fastigheter får endast ske där så särskilt anges. Siffror anger högsta tillåtna sammanlagda byggsarea i m² inom användningsområdet.
- Två fastigheter med minst 350 m² får avstyckas.
- Befintlig fastighet får styckas i två delar om minst 300 m² vardera. Största sammanlagda byggsarea inom nya fastigheter får vara 40% av respektive ny fastighetsarea.
- Befintlig fastighet får styckas i två delar. Avstyckning ska ske så att alla fastighetsdelar får minst en stida mot bygga.
- Området får styckas i x antal fastigheter för att medge gångtrafik.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnader får ej uppföras.
 - Marken för endast bebodgelse med förädlingsgränder.
 - Mark och bygga ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
 - Mark och bygga ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik.
- MARKENS ANORDNANDE**
- För tillkommande bostäder ska parkeringsplatser om 1 plats per fastighet tilläggas.
 - För tillkommande verksamheter ska utrymme för erfördlig parkering säkerställas.
 - Anordnande av mark ska ske så att stora och för området främmande slätter eller skidrunnar undviks.

PLACERING: UTFORMNING: UTFÖRANDE

- Byggnad inom kvartermark som röes, binner med eller på annat sätt skadas för ersätts/renoveras/underhållas till samma placering/utformning/utseende som befintlig byggnad, och skall då betraktas som planering. Vid ersättning/renovering/underhåll/ombyggnad/byggnad av befintlig byggnad till annan placering, utformning, utseende eller höjd gäller där annat ej anges samma bestämmelser som för ny byggnad.
- Befintliga takutsträckningar får överdräppas åtminst dels.
- Där annat ej anges ska huvudbyggnad placeras minst 3 meter från tomtråns.
- Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från tomtråns not gata.
- Befintliga takutsträckningar för överdräppa åtminst dels.
- P₁ Huvudbyggnad ska placeras i tomtråns not gata.
- P₂ Byggnad ska placeras med kortsidan i riktning längs kaj.
- P₃ Huvudbyggnad ska placeras i tomtråns not gata.

Utformning

- Där annat ej anges ska huvudbyggnader vara tilliggande från varandra.
- Byggnadshöjd ska beräknas från medelhöjd mark runt huset i sockerskiva.
- Där annat ej anges är högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 3,5 meter. Detta gäller ej inom område där nockhöjd regleras med beteckning i kartan.
- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 2,5 meter.
- Där annat ej anges ska tak utformas som separat tak eller pulpettak för komplementbyggnad. Nya valrade tak får ej uppföras.
- Taklutning för huvudbyggnad ska där annat ej anges vara liggst 24 och högst 34 grader.
- Där annat ej anges får taklutning till en bredd av högst 1/3 av fasadlängden utformas på huvudbyggnad. Taklutning ska då ej räknas in i byggnadshöjden.
- Högsta allmänna nockhöjd för huvudbyggnad 1 meter över nollplaner.
- Takkupor medges ej, dock medges enstaka mindre takkupor i takkalken. Taklutning till en bredd av högst 1/3 av fasadlängden får endast utformas på magasinbyggnader (bostäder, glasbostäder, fasta glaspartier) skall förses med utvändiga stängslena takluckor.
- Huvudbyggnader får sammanbyggas med varandra.

Utseende

- Fasadmaterial skall vara träpanel målad i traditionell färg, dvs ljus läskande färg eller matt färgad slattrög, eller annat traditionellt material (exempelvis fibercementstucka, snitskonstruerad plåt) i motsvarande färgställning.
- Takmaterial skall vara rött keroglav eller annat traditionellt takmaterial (exempelvis plåt, papp, fibercement), Betongtakpannor eller plattak som imiterar takglav medges ej.
- Byggnadsdetaljer som dörrar, portar, fönsterluckor, foder, vindsticker, vattsticker etc. skall vara målade i traditionell färg och kulör.

Varsamhetsbestämmelser

- Varsamhets ska iaktas vid underhåll och ändring av byggnadens exteriör. I särskilt all bevaras byggnadens särart. Autentisk byggnadsform, takform, materialval och färgställning ska särskilt beaktas. Tillbyggnad inom mark "k", "och", "k", betecknade områden ska utformas och placeras på ett för byggnaden estetiskt sätt avseende byggnadens karaktär. Lottgångar samt utvändiga trappor till övervåningar medges ej.
- Antikvarn medverkan kan krävas vid anordnings- och byggnadsplaneringsarbetet för byggnader som har historisk eller kulturvärde.
- Vid ändring av byggnad krävs hänsyn till traditionell utformning.
- Byggnadens exteriör ska underhållas så att dess särart bevaras. Byggnadens exteriör ska underhållas och renas. Byggnadens exteriör ska underhållas och renas. Byggnadens exteriör ska underhållas och renas.
- Varsamhets avseende varningar, fönster, fasad, snitskulpturer och utsmyckningar ska iaktas vid underhåll och ändring av byggnadens exteriör. Vid renovering av tak ska rött keroglav väljas som takmaterial.
- Byggnadens uttryck ska bevaras och varnasamt ska tas till hänsyn vid renovering av byggnaden. Överbyggnad, ändring av grund, fasad, tak och takkonstruktions utformning. Vid ändring ska byggnadens ursprungliga form och uttryck beaktas.

Stycksbestämmelser

- Antikvarn medverkan kan krävas vid anordnings- och byggnadsplaneringsarbetet för byggnader som har historisk eller kulturvärde.
- Byggnaden får ej rivas.
- Byggnadens utformning och material ska bevaras och får ej förändras. Särskilt ska beaktas material (panel, burspråk, fönster, embleg samt takets form).
- Byggnad får ej förändras. Profilerad liggnade träpanel, vattsticker, fönster, foder och varador ska bevaras. Vid ombyggnad/renovering ska traditionella material och metoder användas.

Byggnadsstatistik

- Byggnad där ministrar utskotts stödgivande ska utformas med radsnyttig konstruktion, sända rite särskild utredning påskär att rason förskottet endast i moga omständigheter.
- Nivå för överkant färdigt golv vid ny- och ombyggnad av bostäder ska vara liggst 3,4 meter över nollplanet. Lägre nivåer från medges som styvstångsgädder vidlast och/eller valentia konstruktion tillämpas, alternativt om bottenbyggnaden ämnas omredd.

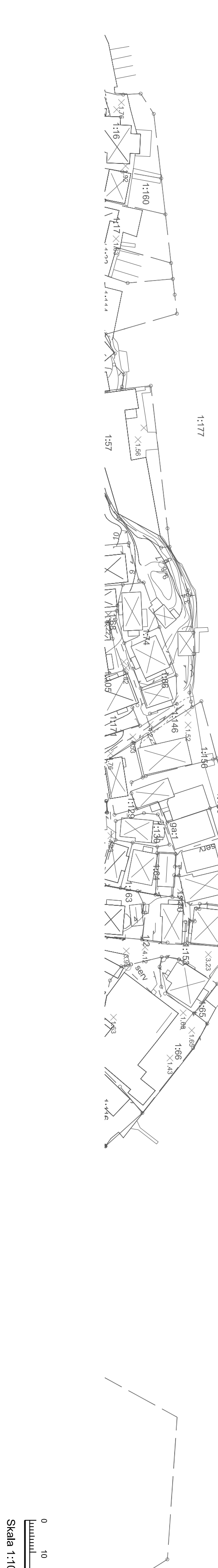
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Ändrad bopunkt, för med tillhör.
- Besked om ändring av bopunkt ska ges skriftligt.
- Byggnad krävs utöver för utöver enligt PBL 9 kap. 4b-c §§.
- Byggnad krävs även för byve av färg, fasadbeläggning eller takbeklädnadsmaterial.
- Byggnad får ej ges förhållande brandskyddsåtgärder har redovisats.
- Gemensamhetsanläggning
- Mark och bygga ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- Huvudmannaskap
- Kommunen är ände huvudman för allmän plats.
- Strandstyg
- Strandstyg är upplått från områden betecknade med B, B.C, BCS, B.C.R, E, B.K, F.C, R, V, GATA, GATA, GANG, P-PLATS, samt IV, V.
- Genomförandebestämmelser
- Genomförandebestämmelser är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Gesamhetsprogram för byggnadsåret 2007-11-05 ska ligga gällande utformning och anordning av byggnader. Gesamhetsprogrammet tillägs planenhandling.

Tillståndspliktiga byggnadsplaner kräver godkänt tillstånd enligt miljöbalken, oaktat om deras ligge betraktas i detaljplanen.



Till planen hör:	
<input checked="" type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Beskrivning	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input type="checkbox"/>
Detailplan för	
Koholmen 1:38, 1:52, 1:1 m fl, södra Koholmen	
Tjös kommun	Västra Götalands Län
Samrådshandling	Beslutsdatum
Upprättad av: Arkitekterna Krook & Träder	Godkännande
Upprättad: 151127	Antagande
	Laga kraft
Maria Agren	Instans
Plan- och bygghet	
Asa Jansson	
Planarkitekt	