



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA: Gata
- GCVÄG: Gång- och cykelväg
- NATUR: Natur

Kvartersmark

- B: Bostäder
- E₁: Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Fastighetsindelingsbestämmelser

- a₁: Servitut avseende rätt till att ta väg till skogsfastighet

Utformning av allmän plats

- stenmur₁: Stenmur ska bevaras
- skyfall₁: Fördröjning av skyfallsvatten
- dagvatten₁: Omhändertagande av dagvatten
- dike₁: Dagvattendike
- lek₁: Lekplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för ändrad marknivå med mer än 30 centimeter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader

Fastighetsstorlek

- d₁: Minsta fastighetsstorlek är 400 kvadratmeter

Höjd på byggnadsverk

- h₁: Högsta nockhöjd är 9 meter
- h₂: Högsta nockhöjd är 6 meter
- h₃: Högsta nockhöjd är 17 meter över angivet nollplan
- h₄: Högsta nockhöjd är 18 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

- n₁: Stenmur ska bevaras

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Takvinkel

- o₁: Takvinkeln ska vara mellan 24-36 grader för huvudbyggnad

Utformning

- f₁: Fasad ska vara målad i naturnära kulörer
- f₂: Fasad ska vara vitmålad
- f₃: Fasad ska vara målad i faluröd slamfärg
- f₄: Takkupor och frontespiser får anordnas till högst 50 % av byggnadens längd
- f₅: Endast småhus
- f₆: Tak ska utformas med sadeltak med rött tegel eller svart plåt
- f₇: Tak ska utformas med sadeltak med rött tegel

Utförande

- b₁: Lägsta nivå för färdigt golv är +3.4 meter över angivet nollplan
- b₂: Marken får inte belastas med mer än 20 kPa

Utnyttjandegrad

- e₁: Största sammanlagda byggnadsarea är 225 kvadratmeter för huvudbyggnader. Största sammanlagda byggnadsarea är 25 kvadratmeter för komplementbyggnader
- e₂: Största sammanlagda byggnadsarea är 900 kvadratmeter för huvudbyggnader. Största sammanlagda byggnadsarea är 100 kvadratmeter för komplementbyggnader
- e₃: Största sammanlagda byggnadsarea är 2300 kvadratmeter för huvudbyggnader. Största sammanlagda byggnadsarea är 350 kvadratmeter för komplementbyggnader
- e₄: Största sammanlagda byggnadsarea är 1000 kvadratmeter för huvudbyggnader. Största sammanlagda byggnadsarea är 160 kvadratmeter för komplementbyggnader
- e₅: Största sammanlagda byggnadsarea är 250 kvadratmeter för huvudbyggnader. Största sammanlagda byggnadsarea är 40 kvadratmeter för komplementbyggnader
- e₆: Största sammanlagda byggnadsarea är 1050 kvadratmeter för huvudbyggnader. Största sammanlagda byggnadsarea är 100 kvadratmeter för komplementbyggnader
- e₇: Största sammanlagda byggnadsarea är 150 kvadratmeter för komplementbyggnader
- e₈: Största byggnadsarea är 300 kvadratmeter per huvudbyggnad. Vid friliggande småhus är största byggnadsarea 160 kvadratmeter per huvudbyggnad.
- e₉: Största byggnadsarea är 450 kvadratmeter per huvudbyggnad. Vid friliggande småhus är största byggnadsarea 160 kvadratmeter per huvudbyggnad.
- e₁₀: Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean. Dock är största byggnadsarea för huvudbyggnad begränsad till 160 kvadratmeter per fastighet. Utöver största byggnadsarea tillåts 40 kvadratmeter komplementbyggnad per fastighet

Villkor för startbesked

- a₂: Startbesked får inte ges för byggnation förrän risk för ras och blocknedfall åtgärdats.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd är 4 meter för komplementbyggnad

Placering

Garage/carport ska placeras med portgavel minst 6 meter från gata

Utformning

Fasader ska vara i stående träpanel. Sockel och detaljer tillåts avvika

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för ändrad marknivå med mer än 30 centimeter.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla f.o.m. den dag detaljplanen vinner laga kraft

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktsgränskvarterstraktsgrän
- Fastighetsgrän
- Servitut
- Leadsgräns
- Gränspunkt
- Fornlämning
- Rutnä
- Byggnad (kartread)
- Bostadshus
- Utlux
- Transformatorbyggnad
- Skärmtak

UPPLYSNINGAR

- Väg och körbana
- Gång- och cykelbana mm
- Slätt
- Belysningsstolpe
- Stenmur
- Dike
- Agoslagsgrän
- Ellidning i luft
- Allmän höjdpunkt
- Vallentylla
- Vår resp. berg i dagen
- Aker resp. ängsmark
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Höjdpunkter, säkra och osäkra

- Till planen hör:
 - Planprogram
 - Samrådsredogörelse program
 - Planbeskrivning
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande
 - Gestaltungsprogram
 - Kvalitetsprogram
 - Illustration

Detaljplan för		Plankarta	
Kleva 1:4 med flera, "Bostäder på ängen i Gamla Höviksnäs"			
Tjörns kommun	Västra Götalands län	Beslutsdatum	Instans
Granskningshandling		Godkännande	
Upprättad av: Tjörns kommun		Antagande	
Upprättad 2025-12-18		Laga kraft	
Madeleine Wollbrant Plan- och bygglovschef	Julia Wilzén Planarkitekt		