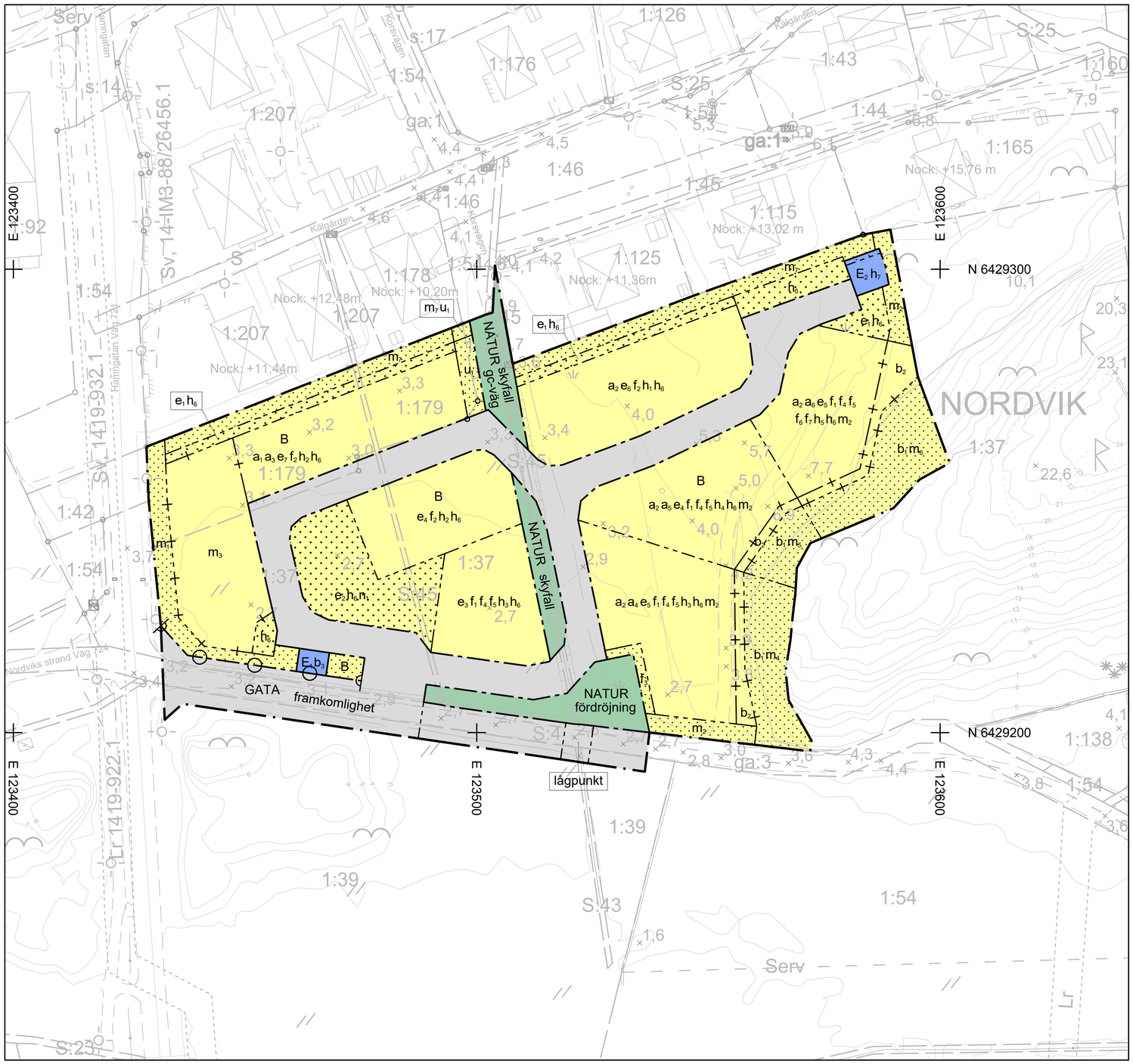

Plankarta

0 10 20 40 Meter

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

Ritad av Malin Palmgren, Tyréns Sverige AB

Teckenförklaring grundkarta

- Traktgräns/Kvartertraktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut
- Ledningsrätt
- Gemensamhetsanläggning
- Strandskydd
- NORDVIK — Traktnamn/Kvarterstraktnamn
- 1:37 — Registernummer
- S:1 — Samfällighet
- ga:3 — Gemensamhetsanläggning
- Serv — Servitut
- Lr — Ledningsrätt
- Gränspunkt
- Fornlämning
- Rutnät
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus
- Uthus
- Skärmtak
- Väg och körbana
- Gång- och cykelbana mm
- Slänt
- Belysningsstolpe
- Stenmur
- Dike
- Stig
- Utökat nybyggnadsförbud enligt väglagen
- ×11,8 — Allmän höjdpunkt
- Staket, plank, stängsel
- Stödmur
- Häck
- Höjdkurvor
- Lövskog, Kärr, Berg i dagen
- Åker, Ängsmark
- Elskåp
- Fornlämning

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA — Gata
- NATUR — Natur

Kvartersmark

- B — Bostäder
- E_1 — Pumpstation
- E_2 — Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utformning av allmän plats

lågpunkt	Markens höjd får inte vara högre än 2,9 meter över nollplanet
skyfall	Skyfallsstråk
framkomlighet	Lägsta marknivå på körbana är 3,0 meter över nollplanet
fördröjning	Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 165 m³
gc-väg	Gång- och cykelväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

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

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8.0 meter.
h_2	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 9.0 meter.
h_3	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 17.5 meter över angivet nollplan.
h_4	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 21 meter över angivet nollplan.
h_5	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 22 meter över angivet nollplan.
h_6	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4.5 meter.
h_7	Högsta nockhöjd är 3.0 meter.

Markens anordnande och vegetation

n_1	Marken får inte användas för parkering, med undantag för parkering för rörelsehindrade.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Skydd mot störningar

m_1	Avskärande dike ska finnas.
m_2	Avskärande dike som avleder dagvatten från berget i öster ska finnas.
m_3	Om en bostad har en eller flera uteplatser ska minst en av dessa ha högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. Maximalt värde får överskridas med som mest 10 dBA upp till fem gånger i timmen dagtid (klockan 06.00-22.00). Samtliga angivna ljudnivåer avser frifältsvärden. (Avgränsas av sekundär egenskapsgräns)
m_4	Bergtekniskt sakkunnig ska besiktiga området för att bedöma omfattningen av eventuella förstärkningsåtgärder i enlighet med bestämmelse a_4.
m_5	Bergtekniskt sakkunnig ska besiktiga området för att bedöma omfattningen av eventuella förstärkningsåtgärder i enlighet med bestämmelse a_5.
m_6	Bergtekniskt sakkunnig ska besiktiga området för att bedöma omfattningen av eventuella förstärkningsåtgärder i enlighet med bestämmelse a_6.
m_7	En 1,8 meter hög ljusavskärmning ska uppföras mellan den anordnade parkeringsytan och angränsade bostadsfastighet i norr. Ljusavskärmningen får utgöas av carport eller liknande inom korsmarken.

Utformning

f_1	Endast flerbostadshus, radhus eller kedjehus.
f_2	Endast radhus eller kedjehus.
f_3	Balkonger får kraga ut 1,0 meter inom området.
f_4	Undantag från bestämmelser om takvinkel medges för takkupa, frontespis och uppstickande byggnadsdel för trapphus och hiss på flerbostadshus.
f_5	Takkupor, frontespiser och uppstickande byggnadsdel för trapphus och hiss på flerbostadshus får uppta högst en tredjedel av fasadlängden på respektive långsida.
f_6	Huvudbyggnadens gavel ska vara orienterad mot egenskapsgränsen i nordöst.
f_7	Balkong får inte uppföras på huvudbyggnadens nordöstra gavel.

Utförande

b_1	Sprängning, schaktning och fyllning ska i möjligaste mån undvikas för att bevara områdets karaktär.
b_2	Sprängning, schaktning och fyllning ska i möjligaste mån undvikas för att bevara områdets karaktär, med undantag för anordnande av dike (m_2). (Avgränsas av sekundär egenskapsgräns)
b_3	Pumpstation ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +3,4 meter ovan angivet nollplan inte skadar anläggningens konstruktion.

Utnyttjandegrad

e_1	Största byggnadsarea är 25 m².
e_2	Största byggnadsarea är 40 m².
e_3	Största byggnadsarea är 250 m².
e_4	Största byggnadsarea är 300 m².
e_5	Största byggnadsarea är 350 m².
e_6	Största byggnadsarea är 450 m².
e_7	Största byggnadsarea är 650 m².

Villkor för startbesked

a_1	Startbesked får inte ges för bostadsbyggnad förrän skyddsåtgärd m_1 anordnats.
a_2	Startbesked får inte ges för bostadsbyggnad förrän skyddsåtgärd m_2 anordnats.
a_3	Startbesked får inte ges för byggnader förrän marksanering till nivåer för planerad markanvändning kommit till stånd.
a_4	Startbesked får inte ges för bostadsbyggnad förrän bergteknisk besiktning genomförts och eventuella åtgärder vidtagits i enlighet med bestämmelse m_4.
a_5	Startbesked får inte ges för bostadsbyggnad förrän bergteknisk besiktning genomförts och eventuella åtgärder vidtagits i enlighet med bestämmelse m_5.
a_6	Startbesked får inte ges för bostadsbyggnad förrän bergteknisk besiktning genomförts och eventuella åtgärder vidtagits i enlighet med bestämmelse m_6.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

Huvudbyggnad ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +3,4 meter ovan angivet nollplan inte skadar byggnadens konstruktion.

Takvinkel

Minsta takvinkel för byggnad är 24 grader.

Största takvinkel för byggnad är 37 grader.

Utformning

Tak på byggnad ska utformas som sadeltak.

Utförande

Permanenta höjdskillnader får inte vara brantare än 1:2 och ha en nivåskillnad större än 1,3 meter räknat från befintlig marknivå vid en dimensionerande last på 20 kPa (20 kN/m²). Vid brantare slänter, större nivåskillnader eller högre belastning krävs kompletterande geoteknisk utredning.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för ändring av markens höjdläge ovan 4,0 meter över angivet nollplan.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

Grundkarteinformation

Fastighetsskiktets aktualitet: 2026-03-30
Detaljskiktets aktualitet: 2026-03-31
Gränser som ej går via gränspunkt har osäkert läge.
Skala 1:500 (A1)

Koordinatsystem i plan: Sweref 99 12 00
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Standard enligt HMK för innehåll: 2
Standard enligt HMK för lägesnoggrannhet: 3

N

Detaljplan för

bostäder på Nordvik 1:37 m.fl. "Nordviks gård"

TJÖRNS kommun

Tjörns kommun	Västra Götalands län	Beslutsdatum	Instans
Planstatus: Antagandehandling		Samråd 2025-03-27	KSAU
Dnr: KS 2024/325		Granskning 2025-12-18	KSAU
Upprättad: 2026-04-28		Antagande 2026-06-04	KS
		Laga kraft	

Emmie Holmstedt, Planarkitekt
Madeleine Wollbrant, Enhetschef plan- och bygglov