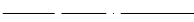


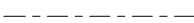







PLANBESTÄMMELSER

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
















GRÄNSBETECKNINGAR

	Detaljplanegräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Illustrationslinje gräns för strandskydd




ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

	Gata
	Gång- och cykelväg
	Torg
	Torg, parkering och fordonstrafik tillåten
	Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

	Bostäder, ej i markplan
	Centrumverksamhet
	Samlingslokal
	Teknisk anläggning
	Handel
	Småindustri
	Drivmedelsförsäljning, Sjömack
	Kontor
	Parkering
	Parkering i bergtrum under NATUR-mark
	Besöksanläggning
	Marken / Vattenområdet får överbyggas med besöksanläggning
	Hamn, hamnanknuten verksamhet
	Sjöbodan
	Verksamheter

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN

	Öppet vatten, pålning får utföras
	Öppet vatten, geoteknisk åtgärd på havsbotten får utföras, förtöjningsanordningar får finnas
	Flytande verksamheter och restaurang


UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.

UTNYTTJANDEGRAD

e ₁ 000	Största byggnadsarea i kvadratmeter.
e ₂	Största byggnadsarea är 40% av fastighetsarea
e ₃ 000	Största BTA i kvadratmeter endast under höjden + 7 över nollplanet.
e ₄ 000	Största BTA i kvadratmeter endast mellan höjderna + 7 och + 17 meter över nollplanet.
e ₅ 000	Största BTA i kvadratmeter endast mellan höjderna + 16 och + 25.5 meter över nollplanet.
e ₆ 000	Största BTA i kvadratmeter mellan höjderna +0 och + 10 meter
e ₇ 000	Största BTA i kvadratmeter ovan höjden +10 meter. Får ej utföras som sammanhängande byggnadskropp.




BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får inte uppföras, bilparkering och bryggor medges.
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

	Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
	Högsta byggnadshöjd i meter
	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Härutöver får enstaka tekniska anordningar som t ex skorstenar och ventilationshuvor sticka upp.

Utformning

f ₁	Fasader ska utföras i träpanel och målas i faluröd kulör. Tak ska utföras som sadeltak. Takmaterial ska vara rött lertegel eller annat traditionellt takmaterial (exempelvis plåt, papp, fibercement). Betongpannor eller tegelimiterande plåttak medges ej.
f ₂	Fasader ska utföras i träpanel och målas i faluröd kulör. Tak ska utföras som sadeltak. Takmaterial ska vara rött lertegel eller annat traditionellt takmaterial (exempelvis plåt, papp, fibercement). Betongpannor eller tegelimiterande plåttak medges ej. Max 5 % av fasadytan få utgöras av fönster.
f ₃	Fasad ska utformas som ett raster av trä eller metall med en högsta täthet om 30 %
f ₄	Fasadmateriäl på våningsplan ovanför markplan ska vara glas, trä eller metall.
f ₅	Fasader ska utföras med ljus kulör. Översta våningen ska utföras indragen minst 2 meter från fasadliv
f ₆	Fasader ska utföras i träpanel med grå kulör.

Ny bebyggelse som inte omfattas av särskild utformningsbestämmelse ska utformas med fasad i träpanel, skivmaterial eller plåt, tak med betongpannor eller tegelimiterande plåttak medges ej.

Byggnadsteknik

b ₁	Marken får ej belastas. Byggnader och betongdäck ska grundläggas på pålar.
b ₂	Byggnader får ej uppföras utan att säkerställa släntstabiliteten. Största tillåtna markbelastning 10 kPa
b ₃	Marken får överbyggas med en minsta fri höjd av 4.7 meter
b ₄	Marken får överbyggas med täckt gångbro med en minsta fri höjd av 4.5 meter och en största bredd om 4 meter

STÖRNINGSSKYDD

m	Verksamhet får inte vara störande för sin omgivning.
---	--

Lägsta nivå överkant golv i ny bostad är +3.6 m över kommunens nollplan. Under denna nivå får förråd, garage och trapphus inredas. Lägsta nivå överkant golv i ny lokal för verksamheter är + 2.6 m över nollplanet. Lokaler för verksamheter kan medges under nivån 2.6 m om säkerhet mot inträngande vatten kan anordnas, t. ex i form av barriärer och/eller vattentät konstruktion.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft.

Kommunen är ej huvudman för allmän plats.

Strandskyddet upphävs inom kvartersmark samt allmän platsmark med beteckningen Gata, Torg och Torg₁

UPPLYSNINGAR

Geotekniska åtgärder inom vattenområde W₂ beskrivs i geoteknisk utredning daterad 2017-06-26