PLANBESTÄMMELSER

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

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

Detaljplanegräns, ritad 3 meter utanför planområdets gräns.
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

Allmän plats

GENOMFART — Genomfartstrafik
HUVUDGATA — Trafik mellan områden
$LOKALGATA_1$ — Lokaltrafik
$LOKALGATA_2$ — Matargata
GC-VÄG — Gång- och cykelväg
PARK — Parkanläggning
$NATUR_1$ — Naturområde
$NATUR_2$ — Naturområde med särskilt värdefull och känslig natur. Bestånd av västkustros ska bibehållas.

Kvartersmark

B — Bostäder
BC — Bostäder, centrumändamål.
BK — Bostäder, kontor.
BCK — Bostäder, centrumändamål, kontor.
E — Teknisk anläggning, närvärmecentral, transformatorstation.
H_1 — Butik, café/restaurang, turismändamål.
KJR — Kontor, verksamheter med begränsad omgivningspåverkan, kultur.
KJRC — Kontor, verksamheter med begränsad omgivningspåverkan, kultur, centrumändamål.
$KJRH_2$ — Kontor, verksamheter med begränsad omgivningspåverkan, kultur, handel - ej handel med skrymmande varor
N — Camping. Minsta tillåtna tomtstorlek är 10 hektar.
NC — Camping, centrumändamål.
P — Parkering
T_1 — Trafikområde, busstorg.
T_2P — Trafikområde, parkering.
V_1 — Hamn, marinaområde.
V_2 — Brygga för gångtrafik tillgänglig för allmänheten.

Användning av vattenområden

W — Vattenområde
W_1 — Bro över öppet vattenområde.
WV_3 — Småbåtshamn
WV_4 — Hamnområde
WN_1 — Friluftsbad
WN — Friluftsbad. Minsta tillåtna tomtstorlek är 4,2 hektar.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

Stödmur ska uppföras för att undvika slänter högre än 1,5 meter.

+0,0 — Föreskriven höjd över nollplanet.

gc — Allmän gång- och cykelväg.
gc_1 — Allmän gång- och cykelväg på norra sidan av gatan.
gc_2 — Allmän gång- och cykelväg på östra sidan av gatan.
gc_3 — Allmän gång- och cykelväg på västra sidan av gatan.
gång — Passage, gångstig ska finnas.
strandäng — Strandäng ska bibehållas.
n_1 — Befintlig vegetation ska bibehållas. Marklov krävs för fällning av träd, med en stamdiameter större än 30 cm.
n_2 — Markens höjd får inte ändras.
mur_1 — Stödmur ska uppföras för att undvika slänter.
mur_2 — Befintlig stenmur ska bevaras.
brygga — Brygga får anordnas.
lek — Lekplats får anordnas.
skydd — Skydd mot olycka (klass 3) med brännbara vätskor ska ordnas. Skyddet ska förhindra att pöl med brännbara vätskor breder ut sig och/eller avrinner mot planområdets södra delar.
träd — Träd ska återplanteras.

UTFORMNING AV VATTENOMRÅDEN

färja — Angöring för färja får anordnas.
bro — Broförbindelse får uppföras som är max 6,0 meter bred med en minsta fri höjd 2,0 meter.
brygga — Brygga får anordnas.
bastu — Bastubyggnad får uppföras. Byggnadens maximala nockhöjd är 4,0 meter
service — Friluftsbadanknuten service, såsom kiosk, omklädning och dylikt.

UTNYTTJANDEGRAD

e_1 — Vid uppförande av parhus/radhus/villor är största byggnadsarea för bostadshus 120 m² och största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader (garage, förråd och dylikt) 30 m².
e_2 — Vid uppförande av flerbostadshus får högst 25 % av tomten bebyggas inkl. komplementbyggnader.
e_3 — Vid uppförande av flerbostadshus får högst 20 % av tomten bebyggas inkl. komplementbyggnader.
e_4 — Högsta byggnadsarea vid uppförande av flerbostadshus med fyra eller fler våningar ovan mark är 500 m².
e XXXX — Högsta sammanlagda byggnadsarea i m².

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras.
Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.
g — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
x — Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik.
x_1 - x_2 — Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik mellan x_1 - x_2 (ungefärligt läge).

MARKENS ANORDNANDE (UTFORMNING AV KVARTERSMARK)

Mark och vegetation

+0,0 — Föreskriven höjd över nollplanet.
dike — Dike för avledning och fördröjning av dagvatten får finnas.
parkering — Parkering får anordnas.
plantering — Plantering får anordnas.
natur — Naturområde
gata — Gata får anordnas.
gårdsgata — Gata får anordnas. Trafik på gåendes villkor.
dagvatten — Marken ska vara tillgänglig för översilningsyta.
gång — Passage, gångstig ska finnas.
mur_1 — Stödmur ska uppföras för att undvika slänter.
mur_3 — Mur får uppföras till en högsta höjd av 1,0 meter från befintlig marknivå. Skyltar och dylikt får ej monteras på mur.
torg — Torg får anordnas.

Stödmur ska uppföras för att undvika slänter högre än 1,5 meter.

Tomtmark ska ges en naturlig avslutning mot angränsande naturområde och/eller allmän plats avseende markhöjd och vegetation.

Utfart

Körbar utfart och infart får inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p_1 — Huvudbyggnader ska placeras max 2,0 meter från gatan.

Utformning

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

Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor uppföras. Takkupor får uppta högst 1/3 av fasadens längd.

0,0 — Högsta byggnadshöjd i meter.
+00,0 — Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
II — Högsta antal våningar.
v_1 — Byggnad ska uppföras med souterrängplan. Souterrängplan räknas som en våning.
v_2 — Souterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta våningsantal där terrängförhållanden medger.
förråd — Förråd/sjöbod får uppföras till max 15 m² per enhet med en nockhöjd 3,5 meter per enhet. Maximalt får fönster/fasad utgöra 5% av fasadarean. Förråd/sjöbod ska vara målad med röd slamfärg.
flerbost. — Endast flerbostadshus får uppföras.
brygga — Brygga får anordnas
bastu — Bastubyggnad får uppföras. Byggnadens maximala nockhöjd är 4,0 meter
åvs — Återvinningsstation får anordnas.
samlingslokal — Samlingslokal, bastu eller dylikt får uppföras.
campingstugor — Campingstugor får uppföras till en max byggnadsarea 50 m² per stugenhet.

Utseende

f_1 — Bebyggelsen inom kvarteret ska ha en väl sammanhållen fasadkulör med dova jordfärger. Fasadkulören ska ha en svärta mellan 30-50 %.
f_2 — Sadeltak med en taklutning mellan 27-45 grader.
f_3 — Ny bebyggelse ska utformas med träfasader.

Byggnadsteknik

b_1 — Grundläggning endast på pålar.
b_2 — Ventilationsintag och utrymningsvägar i byggnaderna ska placerade på fasad som ej är riktad mot väg 160.

Dagvatten ska fördröjas i inom fastigheten.

Lägsta nivå överkant färdigt golv i bostad ska vara +3,6 meter över nollplanet. Under denna nivå får förråd, garage och trapphus uppföras för bostadsändamål. Kontor, handel och kultur medges under +3,1 m om säkerhet mot inträngande vatten kan anordnas, tex i form av vattentäta konstruktioner.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

a_1 — Kommunen är huvudman.
a_2 — Enskilt huvudmannaskap.
a_3 — Strandskyddet upphävs.
a_4 — Bryggor och byggnader får först uppföras efter att miljödomstolen beviljat tillstånd för vattenverksamhet.

Marklov krävs för schaktning och fyllning i marken. Marklov krävs för fällning av träd, med en stamdiameter större än 30 cm.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

UPPLYSNING

Gestaltningsprogram, 2014-04-15, tillhörande detaljplanen ska vara vägledande för utformning av allmän plats och bebyggelse.

Camping (Markanvändning N och NC) ska erlägga planavgift vid bygglov.

Planera byggnader och verksamheter så att persontätheten hålls nere i de byggnadsdelar som ligger närmast riskkällan (väg 160) och förlägg mindre känsliga verksamhetsdelar närmast vägen som exempelvis förråd och lager.

För allmän platsmark som regleras med markanvändning $NATUR_2$ och WN_2, ska avtal skrivas om skötselområde och skötselplan ska upprättas.

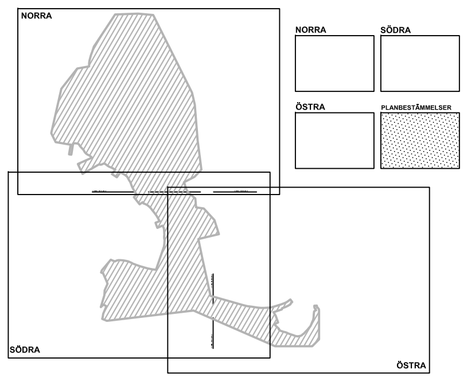
Separat riskutredning ska genomföras inför bygglovgivning för anläggningar inom 150 meter från väg 160 och 169.

Orienteringskarta

Planhandlingarna består av:
- Plankarta (denna handling)
- Planbeskrivning

Övriga handlingar:
- Illustrationskarta
- Grundkarta
- Genomförandebeskrivning
- Gestaltningsprogram
- Behovsbedömning MKB
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Utredningar:
- PM Geoteknik
- Rapport Geoteknik
- Trafikbuller
- Marinbiologisk undersökning
- Naturvärdesinventering
- Riskbedömning.
- Trafik - PM
- VA- och dagvattenutredning
- Förstudie skötselplan
- Strömningsberäkningar



Samrådshandling, normalt planförfarande

Plankarta med bestämmelser

DETALJPLAN FÖR TJÖRNS ENTRÉ OCH ALMÖSTRAND
Tjörns kommun

2014-04-15 rev 2014-04-25, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Frida Forsman
Planeringsarkitekt

Maria Ågren
Plan- och byggchef

NORR

TJÖRNS kommun

Skala 1:1500 (A1) och 1:3000 (A3)

0 m — 50 m — 100 m