

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap, 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

- GATA, Lokalgata

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B₁ Bostäder endast på plan två
- C Centrum

Vattenområden, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- W₁ Öppet vatten
- W₂ Bryggor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största exploatering är 150 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd över angivet nollplan är 9.5 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Takvinkeln får vara mellan 24 och 34 grader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₁ Tak ska vara av matt, rött taktegel eller annat traditionellt takmaterial exempelvis plåt, papp, fibercement. Betongpannor medges ej.
- f₂ Frontespiser får utföras på huvudbyggnad/magasinsbyggnad med långsidan mot vattnet och/eller gatan. Större öppningar och glasytor (fönster, glasdörrar, fasta glasparter) i fasad mot vattnet ska förses med utvändiga stängbara träluckor.
- f₃ Fasadmaterial ska vara målad i traditionell kulör, dvs ljus täckande färg eller röd slamfärg. Fasader och stomme ska i huvudsak utgöras av trä. Byggnadsdetaljer som dörrblad, portar, fönsterluckor, foder, vindskivor, vattskivor etc. ska ha en enkel utformning och vara målade i traditionell kulör.

Utförande

- b₁ Nivå för överkant färdigt golv för bostadsändamål ska vara lägst 3,4 meter över nollplanet. Nivå för överkant färdigt golv för centrumändamål ska vara lägst 1,5 meter över nollplanet om skyddsåtgärder vidtas och/eller vattentät konstruktion tillämpas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Grundläggning endast utan utfyllnad. Marknivån får inte höjas/sänkas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

Marken ska anordnas så att minst en (1) parkeringsplats per lägenhet säkerställs inom tomtmark för tillkommande bostäder. För tillkommande verksamheter ska utrymme för erforderlig parkering säkerställas, 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats, 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för omfärgning av huvudbyggnad/magasinsbyggnad och komplementbyggnader, 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

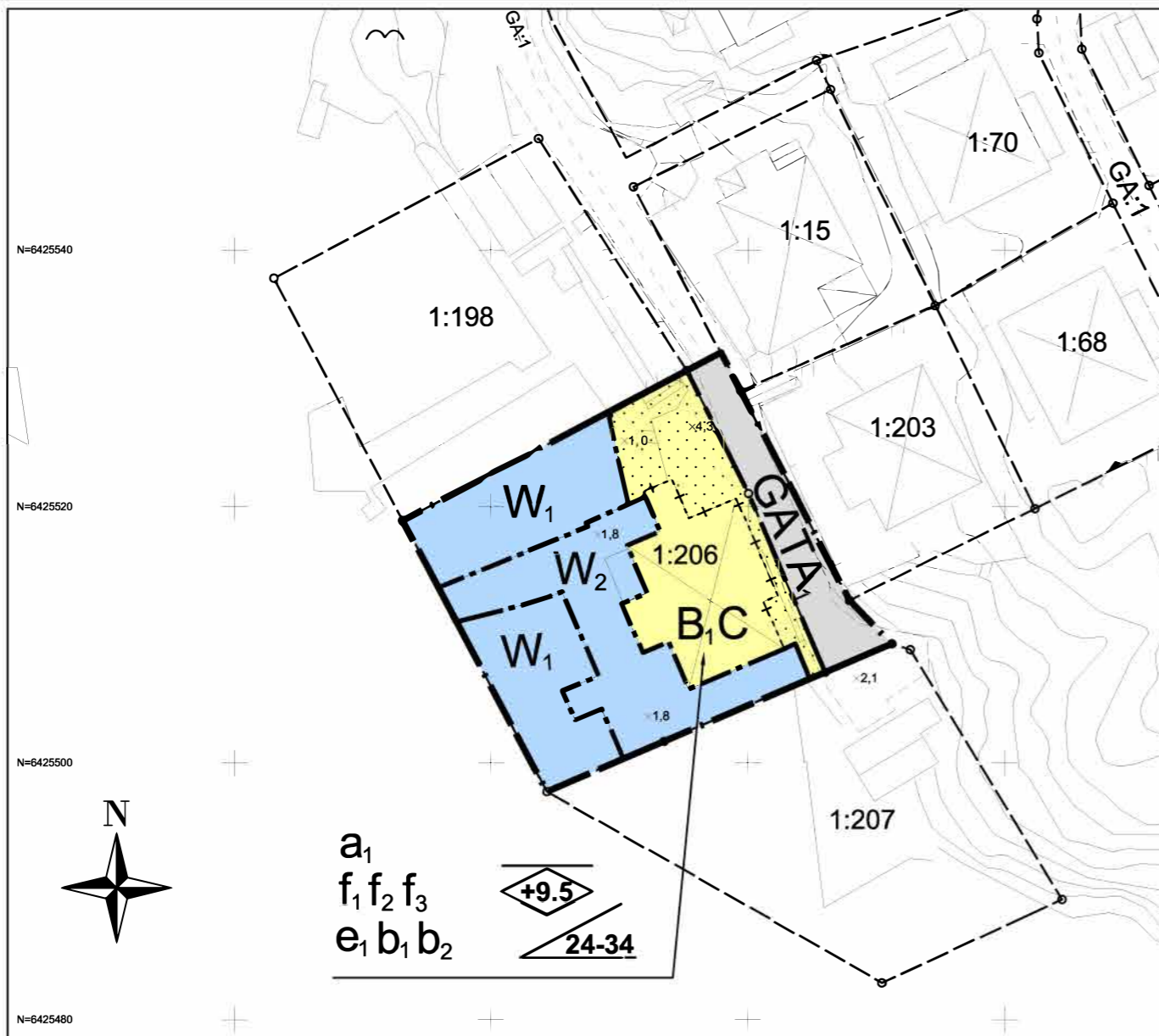
Strandskydd, 4 kap. 17 §

- a₁ Strandskyddet är upphävt

Information

Gestaltningsskiss för bryggmiljöer 2007-11-05 ska följas gällande utformning och möblering av bryggzoner. Gestaltningsskissens biläggs planhandlingarna.

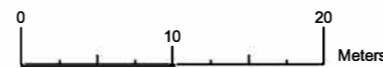
Tillståndspliktiga brygganläggningar kräver godkänt tillstånd enligt miljöbalken, oaktat om deras läge bekräftas i detaljplanen.



PLANKARTA 1:500



Illustrationskarta 1:500



Grundkarta för Koholmen 1:206 GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Gemensamhetsanläggning
- KOHOLMEN**
- Traktnamn/Kvarterstraktnamn
- 1:1 Registernummer
- Gränspunkt
- Rutnät
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus, Fasad- resp. takkant
- Uthus, Fasad- resp. takkant
- Transformatorbyggnad
- Skärmtak
- Stödmur
- Häck
- Staket
- Berg i dagen

- Väg och körbana
- Belysningsstolpe
- Dike
- Trappa
- Höjdkurvor
- Höjdpunkt

UPPLYSNINGAR

Fastighetsskiktets aktualitet: 2019-12-18
Detaljskiktets aktualitet: 2019-12-12

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

Carolin Larsson, ingenjör
Christian Molinder, ingenjör
Kartskala 1:200 / A1

Upprättad av METRIA 20191218



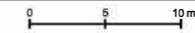
DETALJPLAN Plankarta med bestämmelser Koholmen 1:206

Tjörns kommun
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Upprättad 2020-01-14
Reviderad

Åsa Jönsson
Planchef

Daniel Rutgersson
Planarkitekt

SKALA 1: 1:500 (A3)



GRANSKNINGSHANDLING

Planhandlingarna består av:
Plankarta (denna handling)
Illustrationskarta (denna handling)
Plan- och genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse
Grundkarta

BESLUT	INST	DATUM
Beslut om uppdrag	SBN	110831
Beslut om samråd	KMSU	181010
Beslut om granskning	SBN	200122

Beslut om antagande
Laga kraft

Dnr 2011/563