



GRUNKARTEBETECKNINGAR		UPPLYSNINGAR	
	Traktgräns		Väg och körbana
	Fastighetsgräns		Gångbana
	Ledningsrätt		Stig
	Servitut		Stenmur
	Gemensamhetsanläggning		Allmän punkthöjd
	HÖVIK 1:29 S:1		Staket
	Serv Lr		Stödmur
	Byggnad i allmänhet		Häck
	Bostad		Höjdkurvor, säkra och osäkra
	Uthus		Belysningsstolpe
	Skärmtak		Fornlämning
			Övrig kulturhistorisk lämning
			Fornlämning
			Övrig kulturhistorisk lämning
			Boplatslämning övrig
			Inmätta käppar

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan. *Befintlig placering av byggnader är definierad i plankartans underliggande grundkarta med datum 2024-09-04.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- Gata
- Gång- och cykelväg
- Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Bostäder
- Transformatorstation
- Avfallshantering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Utformning av allmän plats**
- gång₁ Passage, gångstig ska finnas
 - dike₁ Dagvattendike för rening och fördröjning med en volym av 110 m³

Varsamhet

- k₁ Stenmurar ska bevaras

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 27,0 meter över angivet nollplan.
- h₂ Högsta nockhöjd är 27,5 meter över angivet nollplan.
- h₃ Högsta nockhöjd är 30,5 meter över angivet nollplan.
- h₄ Högsta nockhöjd är 31,5 meter över angivet nollplan.
- h₅ Högsta nockhöjd är 32,5 meter över angivet nollplan.
- h₆ Högsta nockhöjd är 33,5 meter över angivet nollplan.
- h₇ Högsta nockhöjd är 35,0 meter över angivet nollplan.

Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,0 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Takvinkel

- o₁ Tak ska utföras som sadeltak med en taklutning mellan 22-37 grader. För komplementbyggnad tillåts pulpettak
- o₂ Tak ska utföras som sadeltak med en taklutning mellan 22-45 grader eller som pulpettak med en taklutning på mellan 11-20 grader

UPPLYSNINGAR

Planavgift ska tas ut vid bygglov för huvudbyggnad vid ny fastighetsbildning. Se genomförandebeskrivning s.31.

Med meter över angivet nollplan menas höjd från havet och är mätt i höjdsystem RH 2000. Befintlig höjd på marken framgår på grundkartans höjdkurvor.

För att anslutning med självfall ska tillåtas ska färdigt golv vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt.

0 50 100 Meter

1:1 000

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 120,0 m². Utöver det får komplementbyggnad på max 40 m² byggnadsarea uppföras
- e₂ Största byggnadsarea är 160,0 m².
- e₃ Största byggnadsarea är 180,0 m².
- e₄ Största byggnadsarea är 240,0 m².
- e₅ Största byggnadsarea är 270,0 m². Största byggnadsarea per byggnad är 150,0 m².
- e₆ Största tillåtna byggnadsarea är antingen 140 m² per fastighet vid uppförande av upp till två friliggande enbostadshus, alternativt 280 m² inom egenskapsytan vid uppförande av flerbostadshus eller radhus/parhus/kedjehus.
- e₇ Största byggnadsarea är 290,0 m².
- e₈ Största byggnadsarea är 380,0 m². Största byggnadsarea per byggnad är 150,0 m².
- e₉ Största bruttoarea är 3200,0 m².
- e₁₀ Största tillåtna byggnadsarea per bostad är 90 m² för radhus/parhus/kedjehus

Varsamhet

- k₂ Stenmurar ska bevaras
- k₃ Stenmur får flyttas och förläggas längs med användningsgräns

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från gräns mot gata och minst 3,0 meter från gräns mot grannfastighet på kvartersmark eller allmän plats natur. Vid uppförande av radhus/parhus/kedjehus får huvudbyggnad sammanbyggas i fastighetsgräns mot kvartersmark. Befintlig placering tillåts*.

Komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns. Vid uppförande av radhus/parhus/kedjehus får komplementbyggnad sammanbyggas i fastighetsgräns mot kvartersmark. Befintlig placering tillåts*.

Utformning

- f₁ Endast friliggande enbostadshus
- f₂ Endast flerbostadshus eller radhus/parhus/kedjehus

Takkupor får uppta högst 1/3 av fasadens längd
Stödmurar ska utföras i natursten eller murstenar

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 200,0 m²
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 500,0 m²
- d₃ Minsta fastighetsstorlek är 600,0 m²

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för ny byggnad förrän lösa block tagits bort och det säkerställts att risk för blocknedfall ej föreligger. Utåtande från sakkunnig krävs.

Utförande

- b₁ Avskärande dike ska anordnas utefter södra egenskapsgränsen

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Detaljplan för FRIDHEM del av Hövik 5:1 m.fl.

Tjörns kommun
Västra Götalands län

Granskningshandling

Upprättad 2024-10-28

Julia Wiltén
Planarkitekt, Tjörns kommun

Paula Widmark
Planarkitekt, Norconsult

