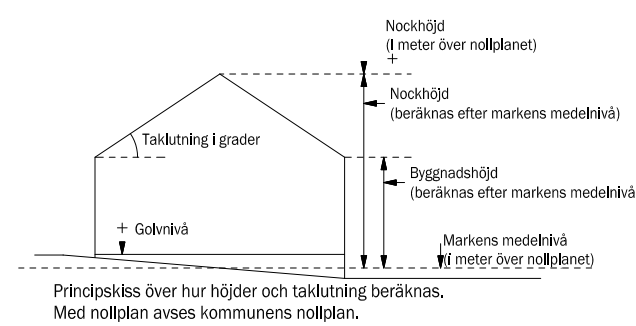


GRUNDKARTEBETECKNINGAR

--- Traktgräns/Kvartersgräns	□ Byggnad i allmänhet	--- Väg och körbana
--- Fastighetsgräns	□ Bostadshus	--- Gång- och cykelbana mm
--- Servitut	□ Utösa	--- Silt
--- Traktnamn/Kvartersnamn	□ Transformatörbyggnad	--- Belysningsstolpe
--- Regietycken	□ Skärmak	--- Dike
--- Sannolikhet	□ Staket	--- Ägostapgräns
--- Gränspunkt	□ Söstenur	--- Berg i dagen
--- Fördämning	□ Hösk	
--- Rullst	□ Höjduvur, säkra och osäkra	
	□ Höjdpunkt	

Grundkarta för Del av HÖVIK 5:1, Fridhem

UPPLYSNINGAR
 Fastighetsskiktets aktualitet: 2018-03-05
 Detaljskiktets aktualitet: 2018-03-07
 Gränser som ej går via gränspunkt är osäkra
 Koordinatsystem i plan: Sveref 99 12 00
 I höjd: RH 2000
 Standard enligt HMK för innehåll: 2
 Standard enligt HMK för lägesgrannhet: 3
 Tobias Gustafsson, Ingenjör
 Kartskala 1:500 / A0
 Utarbetad av METRIA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelser markerade med "*" gäller inom hela planområdet, där annat ej anges med beteckning i kartan. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Befintlig bebyggelse och anläggningar inom planområdet är definierade i Lantmäteriets grundkarta 2018-03-07. I planens bestämmelser markeras hänvisningar till denna definition med "*" (asterisk).

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns (planavgift)

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Lokaltrafik
- GÅNG Gång- och cykelväg
- NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- BZ Bostäder och icke störande verksamheter
- L Odling
- E Teknisk anläggning. Område för avfallshantering.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- Anordnande av dagvattenanläggningar medges.
- Stödmur ska uppföras för att undvika ständer högre än 1,50 meter, till en högsta höjd av 70 cm.
- Stödmur ska ej förekomma mot gatan.
- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- gång Passage, gångstg ska finnas.
- mur Befintlig stenmur ska bevaras.
- dike Dike för öppen dagvatten hantering.

UTNYTTJANDEGRAD

- Väggjockleken över 300 mm räknas inte i byggnadsarea.
- Där annat ej anges får minsta tomtstorlek vara 600 kvm.
- e₁ Största byggnadsarean för huvudbyggnad i två våningar är 100 kvm och i en våning är 120 kvm exkl. komplementbyggnader, med högsta byggnadshöjd 5,0 meter. Största sammanlagda byggnadsarean för garage/förråd 40 kvm.
- e₂ 0000 Flerbostadshus med största sammanlagda byggnadsarean i kvm inkl. komplementbyggnader, med högsta byggnadshöjd 6,0 meter och högsta nockhöjd 9,5 meter.
- e₃ 0000 Flerbostadshus med största sammanlagda byggnadsarean i kvm inkl. komplementbyggnader, med högsta byggnadshöjd 8,0 meter och högsta nockhöjd 11,5 meter.
- e₄ 0000 Parhus/radhus/kedjehus med största sammanlagda byggnadsarean i kvm inkl. komplementbyggnader. Största byggnadsarean för varje enskilt bostadshus är 90 kvm med högsta byggnadshöjd 6,0 meter och högsta nockhöjd 9,5 meter.
- e₅ 0000 Flerbostadshus med största sammanlagda byggnadsarean i kvm med högsta byggnadshöjd 4,5 meter och högsta nockhöjd 9,0 meter.
- e₆ Byggnadsarean får utgöra högst 40% av fastighetsarea.
- e₇ 0000 Största sammanlagda byggnadsarean i kvm.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.

MARKENS ANORDNANDE (UTFORMNING AV KVARTERSMARK)

Mark och vegetation

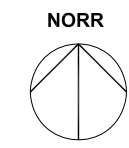
- parkering Parkering får anordnas.
- n₁ Stenmur ska bevaras eller flyttas.
- n₂ Öppna diken ska finnas.
- Tomtmark ska ges en naturlig avslutning mot angränsande naturområde och/eller allmän plats avseende markhöjd och vegetation.

Samrådshandling, standard planförfarande

Planhandlingarna består av:

- Plankarta (denna handling)
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

Instans Datum
 Beslut uppdrag KMSU 2015-11-11
 Beslut samråd KMSU 2018-03-14
 Antagande
 Laga Kraft



TJÖRNS
kommun

Placering

- Huvudbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från gräns mot gatan, minst 3,0 meter från tomtgräns till granntomt och minst 3,0 meter från gräns till naturmark. Gäller inte befintlig* bebyggelse.
- Carport/garage ska placeras minst 1,0 meter från grannfastighet eller sammanbyggas i tomtgräns och ska placeras minst 6,0 meter från gräns mot gatan. Gäller inte befintlig* bebyggelse.

Utformning

- Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m.
- Tak skall utföras som sadeltak med en taklutning mellan 22 - 37 grader, eller pulpettak med en taklutning mellan 11 - 20 grader.
- Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor uppföras. Takkupor får uppta högst 1/3 av fasadens längd.
- Hösta nockhöjd i meter över nollplanet.
- v₁ Byggnad i högst två våningar. Den övre våningens invändiga vägghöjd längs takfoten får vara högst 1,5 meter.
- v₂ Endast flerbostadshus, parhus, radhus och/eller kedjehus.

Utseende

- Stödmur ska utföras i naturen eller släta murstenar.

Utförande

- Vid ny bebyggelse ska dagvatten omhändertags lokalt (LOD) och fördröjas inom tomtmark samt avledas till naturmark eller till dränerande stråk. Byggnaderna ska ha en golvnivå som ska ligga minst +0,3 m ovan mark i förbindelsepunkt och en marklutning om 1:20 ut från huset. Inom 3 m runt byggnaden. Tomtmarken ska ha en lutning om minst 1:50 mot närliggande gata. Dräneringsvatten ska avledas via dagvattensystemet, varvid dämning/nivåer ska beaktas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- u Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för avfallshantering. Gemensamhetsanläggning ska ej kollidera med tillgänglighet till underjordiska ledningar.
- a₁ Planavgift tas ut vid bygglov för ny huvudbyggnad inom ny fastighetsbildning.

Huvudmannaskap

- Planen har enskilt huvudmannaskap.

Genomförandetid

- Genomförandetid för planen är 10 år från det datum planen vinner laga kraft.



**Plankarta med bestämmelser
 DETALJPLAN FRIDHEM, DEL
 AV HÖVIK 5:1**

Tjörns kommun
 2018-03-14, Sektor samhällsbyggnad
 Kristina Stenström Åsa Jönsson
 Planeringsarkitekt Plan- och byggchef

Skala 1:1000 (A1) och 1:2000 (A3)
Uppdrag: 19056
Datum: 2019-09-27

