

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdets gräns
- Lilla användningsgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- GENOMFART** Genomfartstrafik, cirkulationsplats
- LOKALGATA** Lokaltrafik
- NATUR** Naturområde
- GC** Gång- och cykelväg
- LEK** Lekplats

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Bostäder
- Kontor
- Skola, förskola
- Teknisk anläggning

Bostadsanknuten verksamhet som inte är störande för miljön eller omgivningen får inrymmas i bostadsstus

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- Gång Gångväg

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 Kontor. För huvudbyggnader är största tillåtna byggnadsarea 1000 kvm. Härutöver får erforderliga carportar, förråd och tekniskhus byggas. I det fall området indelas i tomter skall bestämmelse e3 gälla.
- e2 Största byggnadsarea är 1100 kvm.
- e3 Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 130 kvm per tomt, 15 kvm uterum, samt 40 kvm för förråd/garage. För envåningsbyggnad får byggnadsarean för huvudbyggnad uppgå till 180 kvm per tomt, 20 kvm uterum, samt 40 kvm för förråd/garage. Varje fastighet får bebyggas med en huvudbyggnad och ett förråd/garage.
- e4 Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 100 kvm per tomt och 30 kvm för förråd/garage. Varje fastighet får bebyggas med en huvudbyggnad och ett förråd/garage.
- e5 I det fall området inte indelas i tomter gäller följande: huvudbyggnad får uppföras med största byggnadsarea om 1300 kvm, varav 300 kvm för förråd/garage
- e6 I det fall området inte delas in i tomter gäller följande: huvudbyggnad får uppföras med största byggnadsarea om 1450 kvm, varav 350 kvm för förråd/garage

I de fall väggjockleken överstiger 300 mm får byggnadsarean ökas med motsvarande yta.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Fornlämning som ska undersökas och borttagas före exploatering
- Förundersökningsområde. Arkeologisk förundersökning ska utföras. Exploatering möjlig endast om fornlämning kan borttagas eller behållas/avgränsas med skyddsområde
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- kvartersgata Inom området skall finnas kvartersgata, som skall vara tillgängliga för gemensamhetsanläggningar.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

PLACERING

- p1 Huvudbyggnad placeras minst 2,0 m från gräns mot kvartersgata och minst 3,0 m från tomträns till grannfastighet eller sammanbyggs i tomträns med likartad byggnad på grannfastigheten
- p2 Bostadsdel på komplementbyggnads plan 2 får placeras 1 m från gräns till grannfastighet, alternativt 3 m till angränsande huvudbyggnad där detta är möjligt med beaktande av gällande brandskyddsregler.

Komplementbyggnad placeras minst 6,0 m från körbana och minst 1,0 m från fastighetsgräns eller sammanbyggs i tomträns med likartad byggnad på grannfastigheten.

Garage skall placeras så att en biluppställningsplats kan anordnas framför garaget på tomtmark.

UTFORMNING

- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m.
- Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8,2 m där annat inte anges
- Tak skall utformas som sadeltak med en takvinkel mellan 27-38 grader eller som pulpettak med en takvinkel mellan 7-20 grader

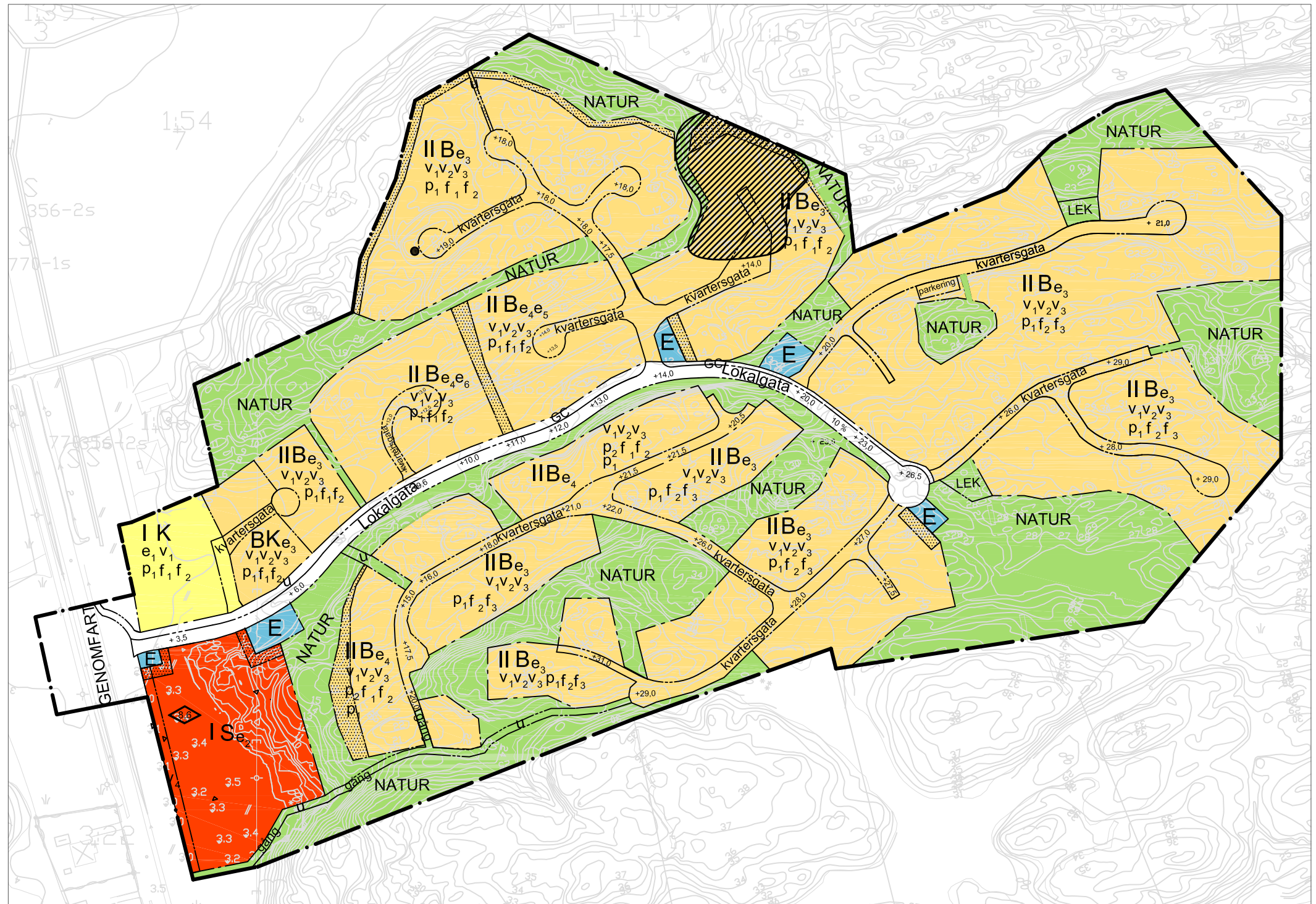
Högsta tillåtna nockhöjd

II Högsta antal våningar

- v1 En souterängvåning får anordnas där befintlig terräng så medger. Där souterängvåning anordnas får nockhöjden uppgå till 9,8 m för tvåvåningshus och 7 m för envåningshus.
- v2 Takkupa får anordnas till 50 % av takets längd
- v3 Sadeltaket takås skall förläggas i husets huvudlängdriktning
- v4 Öppningsbara fönster får inte anordnas

Gestaltning

- f1 Ny bebyggelse skall utformas med träfasad dock medges möjlighet till inslag av puts. Fasaderna på huvudbyggnaderna skall vara målade i ljusa kulörer. Fasaderna på förråd/garage skall vara målade i matt svart falufärg, matt faluröd, ockragult, järnvitriolbehandlas eller samma som huvudbyggnad.
- f2 Sadeltak skall vara i rött lortegel, matta tegelröda alt grå betongpannor eller gråstak. Pulpettak skall vara i falsad eller slät plåt, målade röda eller aluzinkbehandlas samt gråstak.
- f3 Ny bebyggelse skall utformas med träfasad dock medges möjlighet till inslag av puts. Fasaderna på huvudbyggnaderna skall vara målade i ljusa kulörer alternativt mattsvart falufärg, matt faluröd eller järnvitriolbehandlas. Fasaderna på förråd/garage skall vara målade i matt svart falufärg, matt faluröd, ockragult, järnvitriolbehandlas eller samma som huvudbyggnad.



UTFÖRANDE

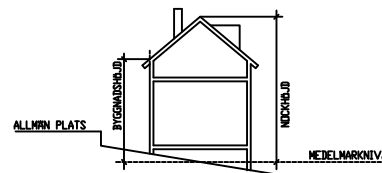
Byggnadsteknik
Byggnader, där människor stadigvarande vistas, skall utformas med radonsäker grundläggning såvida inte särskild mätning visar att radon endast förekommer i ringa omfattning

Berggeologisk/bergteknisk besiktning och rasriskutvärdering 2008-07-09 ska följas vid exploatering

Geoteknisk undersökning: PM beträffande detaljplan 2008-03-25, rev 2008-06-27 ska följas vid exploatering

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmän plats



DETALJPLAN
Plankarta

Nordviksgärde
Nordvik 1:54

TJÖRNS KOMMUN

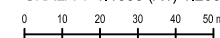
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Upprättad 2009-01-15

Elisabet Börin
Planeringsarkitekt

Tinna Harling
Planarkitekt

SKALA 1: 1:1000 (A1) 1:2000 (A3)



Ritad av Elisabet Börin, Josefín Westerlund

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Planhandlingar

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Illustrationskarta

| BESLUT | INST | DATUM |
|-------------|-------|------------|
| Uppdrag | KS | 2005-06-02 |
| Samråd | SBNAU | 2007-01-15 |
| Utställning | SBNAU | 2008-02-18 |
| Antagande | SBN | |
| Laga kraft | | |