



### GRUNDKARTEBETECKNINGAR

	Trakgräns		Väg och körbana
	Fastighetsgräns		Gång- och cykelbana mm
	Traknamn/Kvarterstraknamn		Slätt
	Fastighetsbeteckning		Belysningsstolpe
	Registreringsnummer gemensamhetsanläggning		Ägodelsgräns
	Gränspunkt		Berg i dagen
	Ruhnät		Staket
	Byggnad i allmänhet		Slödmur
	Bostadshus		Häck
	Uthus		Höjdsurvor, säkra och osäkra
	Transformatorbyggnad		Höjdpunkt
	Skärmtak		

### Grundkarta för Buskär

### UPPLYSNINGAR

Fastighetskartans aktualitet: 2015-04-13  
 Detaljkartans aktualitet: 2015-04-21

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

Kartskala 1:500

Tobias Gustafsson, mättningsingenjör  
 Metria AB

### PLANHANDLINGAR

Detaljplanen består av

- planbrev med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationskarta
- grundkarta
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- samaradsredogörelse
- utställningsutlåtande

### BESLUT

Antagen av SBN .....  
 Revidering .....  
 Laga kraft .....

### UPPLYSNINGAR

- Byggnad där människor vistas stadigvarande ska utföras med radonskyddande konstruktion, såvida inte särskild utredning påvisar att radon förekommer endast i ringa omfattning.
- Innan sanering av marken påbörjas ska anmälan om avhjälpandeåtgärd enligt 28 § Förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd inlämnas till tillsynsmyndigheten.
- För området finns **Kulturmiljöunderlag inför detaljplanarbete, 2011**. Detta skall beaktas vid ansökan om bygglov.

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser markerade med "\*" gäller inom hela planområdet, där annat ej anges med beteckning i kartan.

Befintlig bebyggelse och bryggor inom planområdet är definierad i grundkarta upprättad av Metria AB 2015-04-21. I planens bestämmelser markeras hänvisningar till denna definition med "\*" (asterisk).

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

	Trafik på fotgängares villkor
	Gång- och cykelväg
	Torg
	Brygga
	Naturmark
	Naturmark. Passage får ske med fordon.

#### Kvartersmark

	Bostäder
	Bostäder, handel och kontor
	Handel och bostäder

#### Vattenområden

**VV1** Vattenområde med bryggor. Nya bryggor får inte uppföras. Befintlig brygga\* som rives, brinner ned eller på annat sätt skadas får ersättas/renoveras/underhållas till i princip samma placering/ utformning/utseende.

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

fall Gata skall utformas med fall från Magasinsgatans lägpunkt mot strandlinjen.

### UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub>** Nya huvudbyggnader medges ej. Byggnad som rives, brinner ned eller på annat sätt skadas får ersättas/renoveras/underhållas till i princip samma placering/utformning/utseende som befintlig byggnad\*.
- e<sub>2</sub>** Tillbyggnad av befintlig\* huvudbyggnad får ske med högst 20 % av befintlig byggnadsarea, dock med högst 20 m<sup>2</sup>. Fristående komplementbyggnader medges med sammanlagt högst 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea per fastighet. Högsta antal fristående huvudbyggnader. Minsta byggnadsarea per huvudbyggnad är 90 m<sup>2</sup>.
- e<sub>3,0</sub>**

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får ej uppföras.
- Marken får endast bebyggas med uthus.

### MARKENS ANORDNANDE

- Anordnande av mark ska ske så att stora och för området främmande slätter eller stödmurar undviks.
  - Minst 1,5 bilplats per lägenhet skall anordnas för ny bostadsbebyggelse. För verksamheter (HKR) skall minst 22 bilplatser anordnas per 1000 m<sup>2</sup> bruttoarea.
- parkering Parkeringsplats får finnas.

### PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- Befintliga\* takutsprång får överlappa allmän plats.
- Huvudbyggnad skall placeras i markerad gräns.

### Utformning

- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m.
- Tak ska utformas som sadeltak för huvudbyggnad/magasinsbyggnad och som sadeltak eller pulpettak för komplementbyggnad. Valmade tak medges ej.
- Taklutning för huvudbyggnad ska där annat ej anges vara lägst 24 och högst 34 grader.
- Takkupor medges ej, om inte annat anges, dock medges enstaka mindre takfönster i takfallet. Frontespis får utföras på huvudbyggnad till en bredd av högst 1/3 av fasadlängden. Största bredd på frontespis får dock vara högst 4,0 m. Frontespisen ska ej räknas in i byggnadshöjden.

- v<sub>1</sub>** Bostad får ej anordnas i bottenvåningen.
- v<sub>2</sub>** Större glasytor (fönster, glasörrar, fasta glaspartier) i fasad mot vattnet ska förses med utvändiga stängbara träluckor. Bostad får ej anordnas i bottenvåningen. Taklutning skall vara lägst 24 grader och högst 45 grader. Takkupa får utföras till en bredd av högst 1/3 av fasadlängden. Största bredd per takkupa får dock vara högst 4,0 m. Takkupa ska ej räknas in i byggnadshöjden. Större glasytor (fönster, glasörrar, fasta glaspartier) i fasad mot vattnet ska förses med utvändiga stängbara träluckor. Minst en bilplats per lägenhet skall anordnas i bottenvåningen. Byggnad skall utföras med sadeltak i öst-västlig riktning och med kortsida mot öster respektive väster.
- v<sub>3</sub>**

- 
- Högsta tillåtna nockhöjd i meter över nollplanet.
- 
- Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter över nollplanet.

### Utseende

- Fasadmaterial ska vara träpanel målad i traditionell färg, dvs ljus täckande färg eller matt faluröd slamfärg, eller annat traditionellt material (exempelvis fiberceemtskiva, sinuskorurerad plåt) i motsvarande färgsättning.
- Takmaterial ska vara rött lertegel eller annat traditionellt takmaterial (exempelvis plåt, papp, fiberceem). Betongtakpannor medges ej.
- Byggnadsdetaljer som dörrblad, portar, fönsterluckor, foder, vindskivor, vattskivor etc skall vara målade i traditionell färg och kulör, dvs i svart, grått, falurött eller brutet vitt. Accentkulörer medges ej.

### Varsamhetsbestämmelser

- Varsamhet ska iakttas vid underhåll och ändring av byggnaders exteriörer, i avsikt att bevara bebyggelsens särart. Autentisk byggnadsvolym, takform, materialval och färgsättning ska särskilt beaktas. Tillbyggnad inom med k2 betecknade områden skall utformas och placeras på ett för byggnaden tidstypiskt sätt avseende byggnadens karaktär. Loftgångar samt utvändiga trappor till övervåningen medges ej.
- k<sub>1</sub>** Byggnadens exteriör ska underhållas så att dess särart bevaras. Varsamhet ska särskilt iakttas avseende befintlig\* taklutning, fönster- och dörrsättning och enkelhet i fasadernas uttryck.
- k<sub>2</sub>** Varsamhet avseende verandor, originalfönster, snickeridetaljer och -utsmyckningar ska iakttas vid underhåll och ändring av byggnaders exteriörer. Vid renovering av tak ska rött lertegel väljas som takmaterial.

### Byggnadsteknik

- Längsta nivå överkant färdigt golv i ny bostad är +3,6 m över kommunens nollplan. Under denna nivå får förråd, garage och trapphus inredas. Kontor och handel medges under nivån +3,6 m om säkerhet mot inträngande vatten kan anordnas, t ex i form av barriärer och/eller vattentät konstruktion.

### Geoteknik

- b<sub>1</sub>** Innan sprängningsarbeten eller andra vibrationsalstrande arbeten utförs skall bergsslänten rensas och lösa block och stenar avlägsnas i enlighet med Tekniskt PM Geoteknik (2014-01-20).
- b<sub>2</sub>** Efter avschaktning och utförd spont är med hänsyn till stabiliteten högsta tillåtna markbelastning 25 kPa i form av byggnader, uppfyllnader och trafikklaster. Restriktionerna gäller inte för laster som placeras direkt på berg.

### avschaktning

- avschaktning Avschaktning skall utföras i enlighet med Tekniskt PM Geoteknik (2014-01-20).
- 
- Spont skall utföras i enlighet med Tekniskt PM Geoteknik (2014-01-20).

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

#### Ändrad lovplikt, lov med villkor

- Området utgör en värdefull miljö. Bygglov krävs även för uppförande av komplementbyggnader, uppföra eller bygga till en byggnad som avses utgöra en antingen särskild bostad eller en komplementbyggnad, uppföra takkupor, tillbyggnad av bostadshus samt att inreda ytterligare en bostad.
- Bygglov krävs för omfärgning av en- och tvåbostadshus och förrådsbyggnader.
  - a** Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföröreningar avhjälpits i enlighet med Naturvårdsverkets riktlinjer (Se Översiktlig miljöteknisk markundersökning och sedimentprovtagning, rev 2014-01-28).

#### Huvudmannaskap

- Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

#### Upphävande av strandskydd

- Strandskyddet är upphävt.

## LAGA KRAFTHANDLING 2016-12-29

## DETALJPLAN FÖR TUBBERÖD 1:201 m fl "BUSKÄR"

TJÖRNS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN  
 UPPRÄTTAD 2015-06-04 AV NORCONSULT AB

Daniel Rutgersson  
 Tjörns kommun

Gunnar Håkansson  
 Norconsult

