

Fastighetsbeteckning	e ₁	h ₁
KOHOLMEN		
1:24	99	14.5
1:26	96	13.9
1:27	136	17.0
1:29	107	15.9
1:30	91	15.1
1:31	120	14.7
1:32	140	14.5
1:33	88	17.4
1:36	172	12.6
1:37	113	14.8
1:39	101	14.0
1:41	150	16.7
1:42	122	14.2
1:43	103	14.3
1:45	128	19.3
1:46	96	11.0
1:47	107	13.5
1:55	108	14.5
1:56	108	14.7
1:57	129	13.7
1:62	119	20.6
1:63	98	14.7
1:73	116	17.0
1:76	108	15.0
1:80	98	14.4
1:83	128	20.9
1:86	136	17.9
1:101	135	18.6
1:103	165	18.3
1:104	650	12.0
1:106	143	20.4
1:108	800	12.0
1:111	121	16.7
1:114	133	13.6
1:116	151	13.8
1:124	750	12.0
1:145	121	20.3
1:147	150	17.1
1:148	107	13.7
1:149	118	14.1
1:150	121	15.0
1:151	156	14.0
1:152	133	13.3
1:155	135	15.9
1:163	162	18.8
1:164	110	19.6
1:180	146	17.1
1:186	110	17.7
1:187	123	16.0
1:188	150	14.5
1:189	161	15.2
1:190	108	15.7
1:202	110	14.2

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA: Lokalgata
- GATA: Gårdsgata
- GCVÄG: Gångväg
- NATUR: Natur
- TORG: Torg

Kvartermark

- B: Bostäder
- C: Centrum
- E: Tekniska anläggningar för transformatorstation, sophantering och övrigt
- O: Hotell
- P: Parkering
- V: Hamn

Vattenområde

- W: Vattenområde
- W: Vattenområde med brygg. Markutflyttad får ej ske.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Upphävande av strandskydd

- a: Strandskyddet är upphävt.

Utformning av allmän plats

- skydd: Marken ska vara tillgänglig för skydd mot översvämning
- parkering: Parkering medges
- busstorg: Publik verksamhet, gångtrafik, handel och busstorg
- bad: Badplats
- lek: Lekplats

Villkor för lov

- a: Marklov får inte ges för gator, bryggor eller annan anläggning förän erforderliga åtgärder avseende markstabiltet har genomförts.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

- a: Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- a: Marken får inte förses med byggnad
- b: Marken får endast förses med kompletterbyggnad

Byggnaders användning

- a: Bostäder får ej anordnas i bottenvåning
- b: Mindre, icke störande verksamheter tillåts

Höjd på byggnadsverk

- h: Se tabell för högsta nockhöjd över angivet nolplan
- h: Högsta nockhöjd är 3.0 meter över angivet nolplan
- h: Högsta nockhöjd är 4.0 meter över angivet nolplan
- h: Högsta nockhöjd är 4.5 meter över angivet nolplan
- h: Högsta nockhöjd är 6.0 meter över angivet nolplan
- h: Högsta nockhöjd är 6.5 meter över angivet nolplan
- h: Högsta totalhöjd är 7.0 meter över angivet nolplan
- h: Högsta nockhöjd är 7.5 meter över angivet nolplan
- h: Högsta nockhöjd är 9.0 meter över angivet nolplan
- h: Högsta nockhöjd är 9.5 meter över angivet nolplan
- h: Högsta nockhöjd är 12.0 meter över angivet nolplan
- h: Högsta nockhöjd är 15.0 meter över angivet nolplan
- h: Högsta nockhöjd är 16.0 meter över angivet nolplan
- h: Högsta nockhöjd är 17.5 meter över angivet nolplan
- h: Högsta nockhöjd är 20.0 meter över angivet nolplan

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- z: Gångförbindelse, körttrafik tillåts

Placering

- p: Byggnad ska placeras vid fastighetsgräns mot allmän platsmark GATA2
- p: Byggnadsdel som ingår i huvudbyggnad och underordnar sig dess "huvudvolym" (se definition under upplysningar), samt upptar maximalt halva fasadlängden, får placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns
- p: Byggnad ska placeras med långsidan parallellt med gata och/eller lek

Skydd mot störningar

- m: Säker evakuering från byggnad ska vara möjlig vid höga vattenstånd
- m: För att bottenvåning ska kunna nyttjas krävs skyddsåtgärder mot översvämning. Byggnadens grund och konstruktion ska klara återkommande översvämningar utan att ta permanent skada
- m: För att bottenvåning ska kunna nyttjas krävs skyddsåtgärder mot översvämning
- m: Marken ska vara tillgänglig för skydd mot översvämning

Stängsel, utfart och annan utgång

- o: Körbar utfart får inte finnas

Takvinkel

- o: Taklutning ska vara lägst 12 grader och högst 34 grader

Upphävande av strandskydd

- a: Strandskyddet är upphävt

Utformning

- f: Endast småhus
- f: Tak utformas som sadeltak för huvudbyggnad/magasinsbyggnad och som sadeltak eller pulpettak för kompletterbyggnad
- f: Frontespis får totalt uppgå till en bredd av högst 1,3 av fasadlängden. Frontespis får ha en största bredd på 3 meter. I det fall flera frontespiser uppförs ska dessa underordna sig byggnadens karaktär beträffande placering och storlek.
- f: Mindre fönster i takfallet medges. Takkupor får ej uppföras.
- f: Takmaterial ska vara rött lertegel eller annat traditionellt takmaterial (exempelvis plåt, papp, fibercement). Takpannor av betong eller plåtlik som imiterar taktegel medges ej
- f: Fasadmateriel ska vara träpanel målad i traditionell kulör, eller annat traditionellt material (exempelvis fiberceemtskiva, sinuskorrerad plåt) i motsvarande färgställning
- f: Större glasöytor (fönster, glasdörrar, fasta glaspartier) i fasad mot vattnet ska förses med utvändiga stängbara träluckor
- f: Balkong får endast uppföras som fransk balkong
- f: Fasader målade med matt, svart slämfärg och/eller utförda av sten, betong, obehandlat trä eller skivmaterial medges
- f: Endast ferbestadshus

Utförande

- b: Endast flytande konstruktion tillåts

Utnyttjandegrad

- e: Största byggnadsarea i kvadratmeter redovisas i tabellen
- e: Största byggnadsarea är 400 m²
- e: Största byggnadsarea är 700 m²
- e: Största byggnadsarea är 750 m²
- e: Största byggnadsarea är 50 m²
- e: Största byggnadsarea är 75 m² per fastighet

Villkor för lov

- a: Bygglöv får inte ges för byggnad eller konstruktion förrän erforderliga åtgärder avseende markstabiltet har genomförts.
- a: Bygglöv får inte ges för byggnad eller konstruktion förrän erforderliga åtgärder avseende översvämning har genomförts.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

- a: Högsta nockhöjd är 3.0 meter för kompletterbyggnad

Placering

- a: Kompletterbyggnad ska placeras minst 2.0 meter från fastighetsgräns mot gata

Skydd mot störningar

- a: Nivå för överkant färdigt gövd vid ny- och ombyggnad av bebyggelse på kvartermark för bostadsändamål ska vara lägst 3,4 meter över nolplanet. Lägre nivåer kan medges om skyddsåtgärder vidtas och/eller vattenrett konstruktion tillämpas, alternativt om bottenvåningen lämnas oinredd
- a: Byggnad där människor stadigvarande vistas ska utföras med radonskyddande konstruktion, såvitt inte särskilt utredning påvisar att radon förekommer endast i ringa omfattning

Ändrad lovplikt

- a: Bygglöv krävs även för byte av kulör, fasadbeklädnad eller takteckningsmaterial. Bebyggelseområdet är särskilt värdefullt från kulturhistorisk synpunkt och bygglöv krävs därmed för åtgärder enligt PBL 9 kap. 4a-c§§. Bygglöv får inte ges förrän erforderliga brandskyddsåtgärder har redovisats.

Genomförandetid

- a: Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. den dag planen vinner laga kraft

UPPLYSNINGAR

Vid ändring av byggföreläggning krävs hänsyn till traditionell utformning. Gestaltungsprogram för byggföreläggning 2007-1-05 ska följas gällande utformning och moblering av byggkonstr. Gestaltungsprogrammet biläggs planhandling.

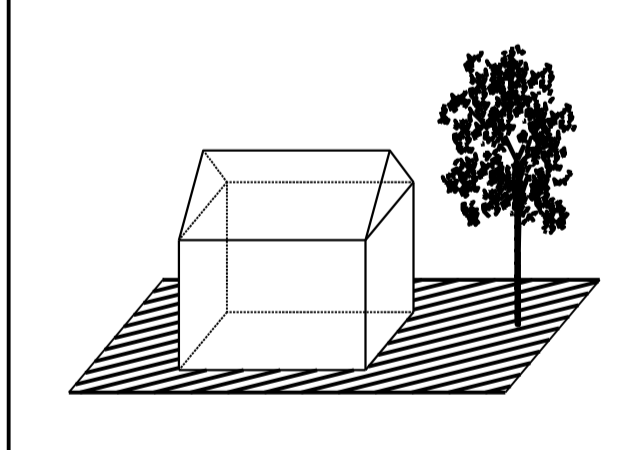
Tillståndspliktiga byggnadsanläggningar eller dylikt kräver godkänt tillstånd enligt miljöbalken, oaktat om deras läge bekräffas i detaljplanen.

Med "huvudvolym" avses ovan ett räbblock alternativt en kub med sadeltak, som är grundformen för traditionella bostadshus i denna miljö. Kompletterande och underordnade mindre volymer som verandor, burspråk, balkonger, frontespiser och takkupor ingår ej i "huvudvolym".

För tillkommande verksamheter ska utrymme för erforderlig parkering säkerställas.

Varsamhet ska iaktas vid underhåll och ändring av byggnaders exteriörer, i avsikt att bevara bebyggelsens särart. Autentiskt byggnadsvolym, takform, materialval och färgställning ska särskilt beaktas.

Varsamhet avseende verandor, originalfönster, snickeridetaljer och utsmykningar ska iaktas vid underhåll och ändring av byggnaders exteriörer. Tillbyggnad ska utformas och placeras på ett för byggnaden stödtyckligt sätt avseende byggnadens karaktär. Antikvarisk medverkan kan krävas vid anmälnings- och bygglovspliktiga åtgärder



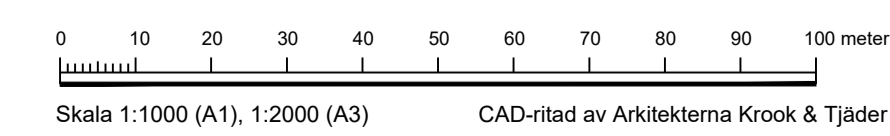
GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Trottoargräns/Markgräns
- Fastighetsgräns
- Annan gräns (Beräknad, Längräns etc)
- Gräns för Strandskydd
- Tuktavsnitt/Kvartermark
- Reguleringssamt
- Sannolikt
- Gemensamhetsanläggning
- Savvål
- Lutningsrikt
- Gränspunkt
- Fontänbänning
- Rättslig
- Röjnings- och skivmaterial
- Bostadshus
- Uttak
- Transformatorbyggnad
- Sådmärke

- Väg och kortbana
- Gång- och cykelbana mm
- Övrig
- Bekämpningsbeteckning
- Stenmur
- Elektrisk i Luft
- Allmän toktjänst
- Vatten
- Berg i dagen
- Statist
- Stämmer
- Häls
- Höjdskurvor

UPPLYSNINGAR

- Fastighetsbeteckning aktuellt: 2023-12-11
- Detaljplanens aktuellt: 2023-11-24
- Fastighetsgränser som ej går i gränspunkt anses vara osäkra
- Skala 1:1000(A0)
- Koordinatsystem i plan: Sverers 99 12 00
- I höjd: RH 2000
- Standard enligt HMK för innehåll: 2
- Standard enligt HMK för lägesangivning: 3
- Christian Ruus, målningsingenjör 2023-12-18
- Upprättad av Sweco AB



Till planen hör:

- Planprogram
- Illustrationsplan
- Grundkarta
- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Gränskritikuttåtande
- Gestaltungsprogram
- Kvalitetsprogram
- Illustration

Detaljplan för

Koholmen 1:200, 1:208, 1:1 m fl, norra Koholmen

Tjörns kommun Västra Götalands Län

Granskningshandling	Beslutsdatum	Instans
Upprättad av: Tjörns kommun	Godkännande	
Upprättad 2024-05-29	Antagande	
	Laga kraft	

Urban Nilsson
Plan- och byggchef

Jimmie Forsman
Plankitekt