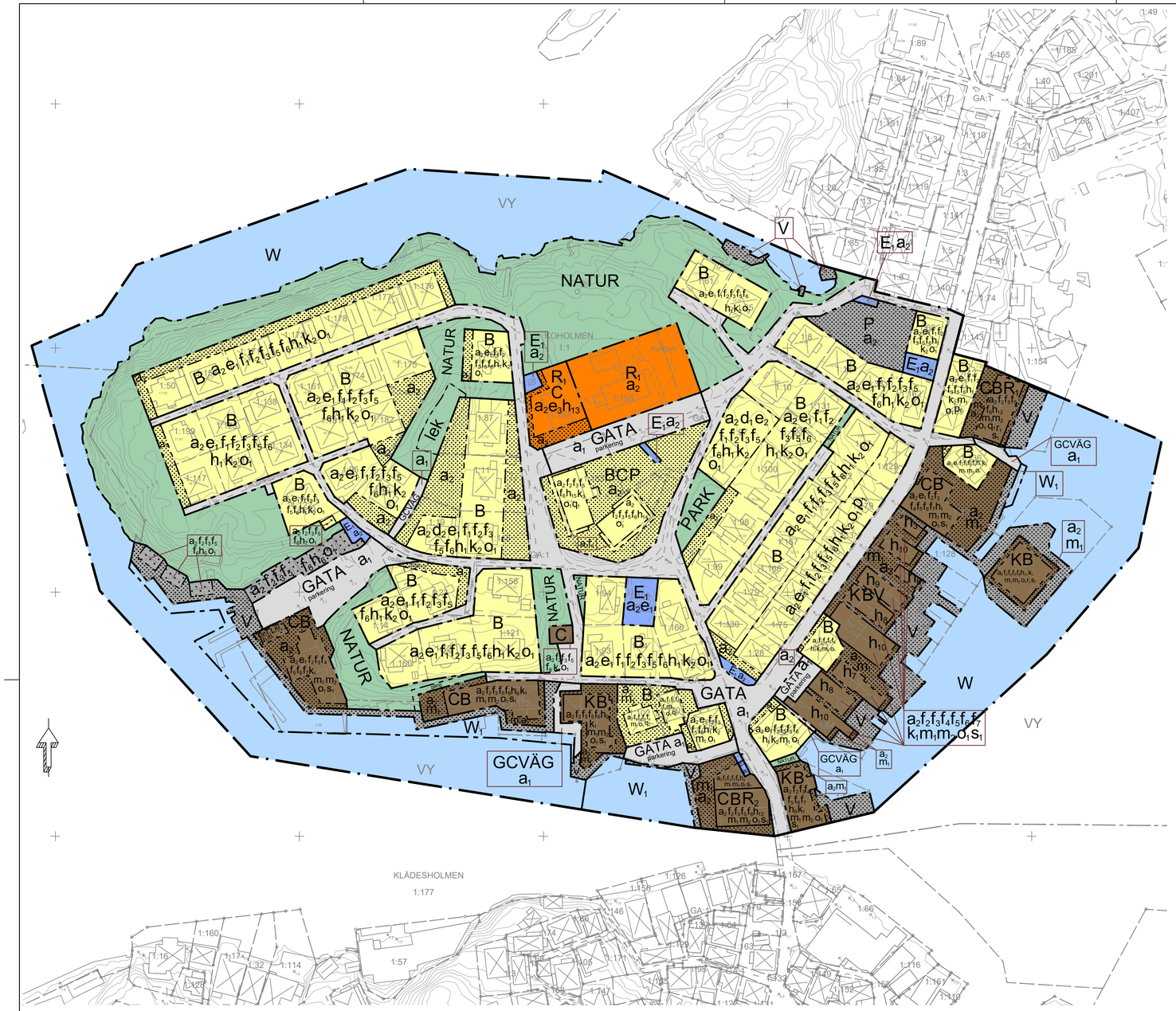

Fastighets-beteckning	e_1	h_1
KOHOLMEN		
1:2	122	15.9
1:8	107	10.5
1:10	130	12.8
1:11	143	16.7
1:12	151	17.8
1:14	111	17.6
1:17	101	10.1
1:19	96	14.1
1:23	168	16.5
1:25	145	12.4
1:28	121	11.9
1:35	117	14.2
1:38	128	11.3
1:44	138	10.7
1:50	122	17.7
1:59	114	10.7
1:60	123	11.7
1:61	155	12.7
1:75	150	13.5
1:77	134	11.2
1:78	108	12.8
1:79	119	14.2
1:81	135	11.0
1:87	204	17.3
1:92	244	11.5
1:93	114	11.9
1:94	101	12.1
1:95	116	17.1
1:98	125	14.4
1:99	123	14.7
1:100	132	18.4
1:102	141	11.0
1:109	45	8.5
1:113	96	13.1
1:115	118	18.3
1:117	131	18.3
1:118	156	17.0
1:121	135	17.6
1:122	138	17.1
1:123	144	18.0
1:127	123	16.0
1:129	94	11.9
1:130	134	13.9
1:131	125	14.9
1:132	131	16.1
1:133	91	13.3
1:134	142	17.7
1:135	300	12.0
1:136	146	10.0
1:138	135	17.9
1:139	350	10.0
1:142	78	13.0
1:153	119	19.4
1:156	150	13.7
1:159	100	16.2
1:160	151	16.8
1:161	163	16.8
1:162	130	11.4
1:166	131	13.5
1:167	150	16.3
1:168	97	15.1
1:170	118	12.5
1:171	180	17.5
1:172	178	17.1
1:174	184	17.1
1:175	206	17.0
1:176	194	16.9
1:177	165	16.8
1:178	196	17.0
1:179	101	12.9
1:181	178	16.6
1:182	201	17.0
1:184	105	10.7
1:193	134	12.8
1:199	88	18.0

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.
- GCVÄG — Gångväg.
- NATUR — Natur.
- PARK — Park.

Kvartersmark

- B — Bostäder.
- C — Centrum.
- E_1 — Tekniska anläggningar för transformatorstation, sophantering och dylikt.
- K — Kontor.
- P — Parkering.
- R_1 — Lokal för religiösa ändamål.
- R_2 — Kultur.
- V — Hamn.

Vattenområde

- W — Vattenområde.
- W_1 — Vattenområde med bryggor. Markutfyllnad får ej ske.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Upphävande av strandskydd

a_1 Strandskyddet är upphävt.

Utformning av allmän plats

parkering — Parkering medges

gång — Gångväg

lek — Lekplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

Byggnaders användning

s_1 Bostad får ej anordnas i bottenvåning

Fastighetsstorlek

d_1 Minsta fastighetsstorlek är 300 m²

d_2 Minsta fastighetsstorlek är 450 m²

Höjd på byggnadsverk

h_1 Se tabell för högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan

h_2 Högsta nockhöjd är 5.0 meter över angivet nollplan

h_3 Högsta nockhöjd är 6.0 meter över angivet nollplan

h_4 Högsta nockhöjd är 6.6 meter över angivet nollplan

h_5 Högsta nockhöjd är 7.0 meter över angivet nollplan

h_6 Högsta nockhöjd är 7.5 meter över angivet nollplan

h_7 Högsta nockhöjd är 9.0 meter över angivet nollplan

h_8 Högsta nockhöjd är 9.5 meter över angivet nollplan

h_9 Högsta nockhöjd är 10.0 meter över angivet nollplan

h_{10} Högsta nockhöjd är 10.5 meter över angivet nollplan

h_{11} Högsta nockhöjd är 11.0 meter över angivet nollplan

h_{12} Högsta nockhöjd är 12.0 meter över angivet nollplan

h_{13} Högsta nockhöjd är 16.5 meter över angivet nollplan

h_{14} Högsta nockhöjd är 17.5 meter över angivet nollplan

h_{15} Högsta nockhöjd är 21.0 meter över angivet nollplan

Placering

p_1 Byggnad ska placeras vid fastighetsgräns mot gatan i sydost

Rivningsförbud

r_1 Byggnad får inte rivas

Skydd av kulturvärden

q_1 Byggnadens utformning och karaktär ska bevaras och får ej förvanskas. Särskilt ska material i panel, burspråk, fönster, entréparti samt takets form beaktas

q_2 Byggnad får ej förvanskas. Profilerad liggande träpanel, vattskivor, fönster, foder och verandor ska bevaras. Vid ombyggnad/renovering ska traditionella material och metoder användas

Skydd mot störningar

m_1 Säker evakuering från byggnad ska vara möjlig vid höga vattenstånd

m_2 För att bottenvåning ska kunna nyttjas krävs skyddsåtgärder mot översvämning. Byggnadens grund och konstruktion ska klara återkommande översvämningar utan att ta permanent skada

Takvinkel

o_1 Taklutning ska vara lägst 12 grader och högst 34 grader

Upphävande av strandskydd

a_2 Strandskyddet är upphävt.

Utformning

f_1 Endast småhus

f_2 Tak utformas som sadeltak för huvudbyggnad/magasinsbyggnad och som sadeltak eller pulpettak för komplementbyggnad

f_3 Frontespis får totalt uppföras 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_4 Mindre fönster i takfallet medges. Takkupor får ej uppföras

f_5 Takmaterial ska vara rött lertegel eller annat traditionellt takmaterial (exempelvis plåt, papp, fibercement). Takpannor av betong eller plåttak som imiterar taktegel medges ej

f_6 Fasadmaterial ska vara träpanel målad i traditionell kulör, eller annat traditionellt material (exempelvis fibercementskiva, sinuskorrugerad plåt) i motsvarande färgsättning

f_7 Större glasytor (fönster, glasdörrar, fasta glaspartier) i fasad mot vattnet ska förses med utvändiga stängbara träluckor

f_8 Endast balkong

Utnyttjandegrad

e_1 Största byggnadsarea i kvadratmeter redovisas i tabellen

e_2 Största byggnadsarea är 250 m²

e_3 Största byggnadsarea är 300 m²

Varsamhet

k_1 Byggnadens exteriör ska underhållas så att dess särskilda värden bevaras. Varsamhet ska särskilt iakttas avseende befintlig taklutning, fönster, dörrsättning och enkelhet i fasadernas uttryck

k_2 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

k_3 Byggnadens uttryck ska bevaras och varsamhet ska tas till fasadernas symmetriska uppbyggnad, ordningen mellan grund, fasad, tak och takpannas lunettform. Vid ändring ska byggnadens ursprungliga form och uttryck beaktas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd är 3.0 meter för komplementbyggnad

Skydd mot störningar

Byggnad där människor stadigvarande vistas ska utföras med radonskyddande konstruktion, sävida inte särskild utredning påvisar att radon förekommer endast i ringa omfattning

Nivå för överkant färdigt golv vid ny- och ombyggnad av bostäder på kvartersmark för bostadsändamåleska vara lägst 3.4 meter över nollplanet. Lägre nivåer kan medges om skyddsåtgärder vidtas och/eller vattentät konstruktion tillämpas, alternativt om bottenvåningen lämnas oinredd

Ändrad lovplikt

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

Genomförandetid

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

UPPLYSNINGAR

Vid ändring av bryggmiljö krävs hänsyn till traditionell utformning. Gestaltningsprogram för bryggmiljöer 2007-11-05 ska följas gällande utformning och möblering av bryggzoner. Gestaltningsprogrammet bilägges planhandlingen.

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

För tillkommande verksamheter ska utrymme för erforderlig parkering säkerställas.

Varsamhet ska iakttas vid underhåll och ändring av byggnaders exteriörer, i avsikt att bevara bebyggelsens särart. Autentisk byggnadsvolym, takform, materialval och färgsättning ska särskild beaktas.

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

Vid underhåll, förändring och komplettering av bebyggelse och mark ska platsens kulturmiljövärden beaktas.

Grundkarta för
KOHOLMEN SÖDRA

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns/Kvartersmarkgräns
- Fastighetsgräns
- Annan gräns (Servitut, Ledningsrätt mm)
- Gräns för Strandskydd

KOHOLMEN Traktnamn/Kvartersmarksnamn
1:137 Registernummer
S:1 Samfällighet
GA:1 Gemensamhetsanläggning
S_{x_1} Servitut
L_{x_1} Ledningsrätt
Gränspunkt
Fornlämning
Rutnät
Byggnad i allmänhet
Bostadshus
Uthus
Transformatorbyggnad
Skärmtak

Väg och körbana
Gång- och cykelbana mm
Stängsel
Belysningsstolpe
Stenmur
Elledning i Luft
Allmän höjdpunkt
VY Vattenyta
Berg i dagen
Staket
Stödmur
Häck
Höjdkurvor

UPPLYSNINGAR

Fastighetsskiktets aktualitet: 2023-12-11
Detaljskiktets aktualitet: 2023-11-24

Fastighetsgränser som ej går vi gränspunkt anses vara osäkra

Skala 1:1000 /A0

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

Christian Ruus, mätningsingenjör
2023-12-18

Upprättad av Sweco AB

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

CAD-ritad av Arkitekterna Krook & Tjäder

Till planen hör:
☒ Planprogram
☒ Illustrationskarta
☒ Planbeskrivning
☒ Miljökonsekvensbeskrivning
☒ Fastighetsförteckning
☒ Samrådsredogörelse
☒ Granskningsutlåtande
☒ Gestaltningsprogram
☐ Kvalitetsprogram
☐ Illustration

Detaljplan för

Koholmen 1:38, 1:52, 1:1 m fl, södra Koholmen

Tjörns kommun — Västra Götalands Län

Granskningshandling

Upprättad av: Tjörns kommun

Upprättad 2024-05-29

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	
Antagande	
Laga kraft	

Urban Nilsson
Plan- och byggchef

Jimmie Forsman
Planarkitekt