

PLANBESTÄMMELSER

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

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Planområdesgräns
- Avsnittsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK & VATTEN

Allmän plats

- Gata
- Naturområde

Kvartersmark

- Bostäder
- B

E

- Teknisk anläggning

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

Vid schaktning/uppfyllnad ska stödmur uppföras för att undvika slänter högre än 1,5 meter.

+0,0
Foreskriven höjd över nolplanet.
mur
Befintlig stenmur ska bevaras.

LUNNVTJANDEGRÄD

Enbostadshus. Största tillåtna byggnadsarea för bostadshus är 90 m² och största sammanlagda byggnadsarea för kompletteringsgrader (garage, förråd och otylkt) är 30 m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte förses med byggnad.

MARKENS ANORDNANDE (UTFORMNING AV KVARTERSMARK)

Mark och vegetation

Vid schaktning/uppfyllnad ska stödmur uppföras för att undvika slänter högre än 1,5 meter.

PLACERING, UTFORMNING

Placering

Huvudbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från gatan. Carport/garage ska placeras minst 5,0 meter från gatan.

Utformning

Högsta tillåtna byggnadshöjd för garage, teknisk anläggning (bl.a. transformatorstationer och pumpstationer) carports, sophus, förrådsbyggnader är 3,0 meter.

◇◇◇ Högsta nockhöjd i meter över nolplanet.

▽ Souterfärghäring ska uppföras som anpassning till befintlig terräng.

Useende
Sedelakt med en taklutning mellan 22-45 grader.

RISK- OCH STÖRNINGSSKYDD

Grundläggning av byggnader ska ske i enlighet med utredning "Geoteknisk undersökning inför detaljplan Ävja Mälby 1:29, Almsund, Tjörns kommun", Telisted i Göteborg A8 (2010-10-06) sidan 7, pkt 4.2.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Planen har enskilt huvudmannaskap.

Genomfördandtid

Genomfördandtiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt

Ändradlovplikt får inte lämnas förrän byggnadens bygglov för bostadsanläggning är geoteknisk synpunkt grundläggning är säkerställd ur geoteknisk synpunkt

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

Vid schaktning/uppfyllnad ska stödmur uppföras för att undvika slänter högre än 1,5 meter.
+0,0
Foreskriven höjd över nolplanet.
mur
Befintlig stenmur ska bevaras.

LUNNVTJANDEGRÄD

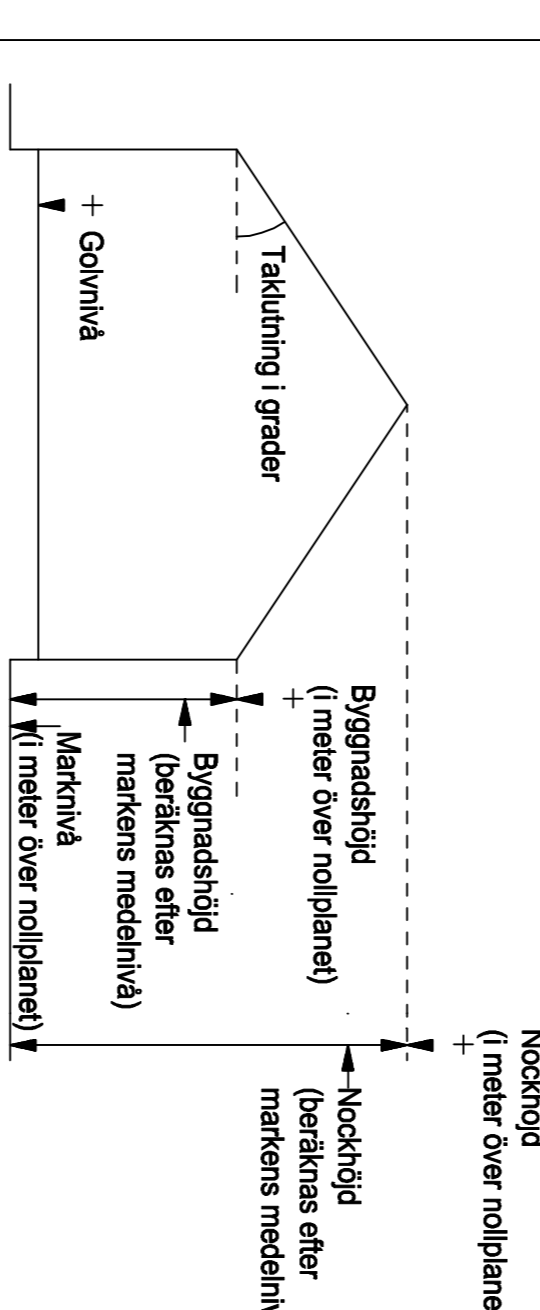
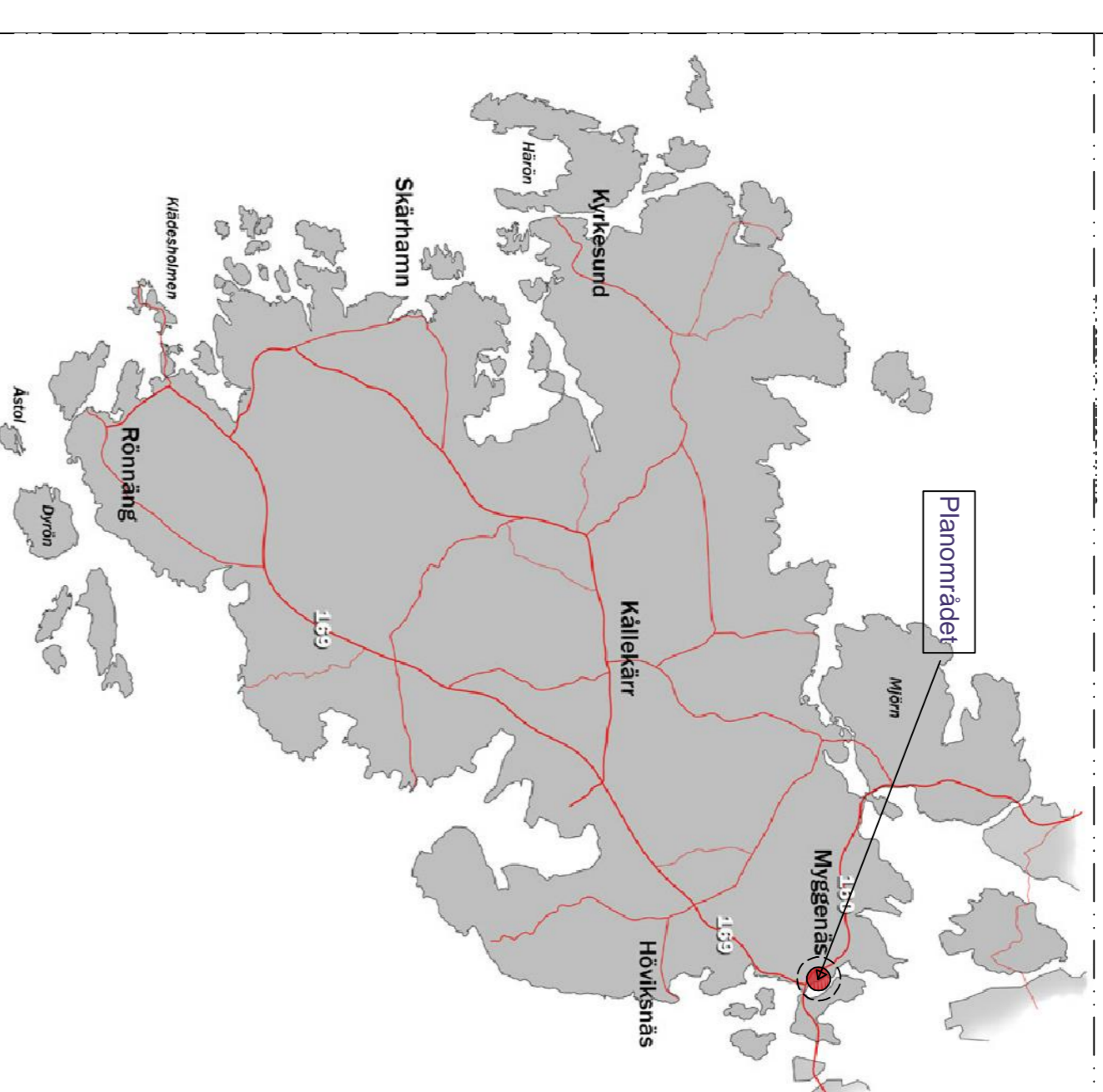
Enbostadshus. Största tillåtna byggnadsarea för bostadshus är 90 m² och största sammanlagda byggnadsarea för kompletteringsgrader (garage, förråd och otylkt) är 30 m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

◇◇◇ Marken får inte förses med byggnad.

MARKENS ANORDNANDE (UTFORMNING AV KVARTERSMARK)

Mark och vegetation
Vid schaktning/uppfyllnad ska stödmur uppföras för att undvika slänter högre än 1,5 meter.



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas. Med nolplan avses kommunens nolplan.

Planhandlingarna består av:

- Plankartan i skala 1:1000 (dena handling)
- Planbeskrivning
- Grundkartan

Övriga handlingar:

- Illustrationsplan i skala 1:1000
- Behovsbedömning 2009-01-26
- Fastighetsgränsoversiktning
- Program Ävja 1:29 och Mälby 1:29 m 2009-01-26
- Programsamarbetsredoviselse 2017-03-29

2015-12-10. Norcomsult

Naturvårdsinventering som underlag till detaljplan Ävja, Tjörn, 2018-09-24, Melica

Systemförelägg dagvatten Ävja 1:29 Tjörn, 2018-10-12, Pernon

Utredningar: Geoteknisk undersökning inför detaljplan Ävja/Mälby 1:29, Almsund, Telisted i Göteborg, A8m, 2010-10-06

Bullerutredning (underlag framtaget i samband med båtresturiden Tjörnsstuden Almsund, Myggenäs och Åmön, Tjörns kommun, Bullerutredning vägtrafik, 2010-09-13 A4)

Trafikutredning, Almsund, Tjörns kommun

Trafikanalys och trafikföruttningsförelägg för detaljplan Ävja 1:29 och Mälby 1:29 mfl.

2015-12-10, Norcomsult

Naturvårdsinventering som underlag till detaljplan Ävja, Tjörn, 2018-09-24, Melica

Systemförelägg dagvatten Ävja 1:29 Tjörn, 2018-10-12, Pernon

Granskningshandling, normalt planförfarande

Plankarta med bestämmelser

DETALJPLAN ÄVJA 1:29 M.FL.

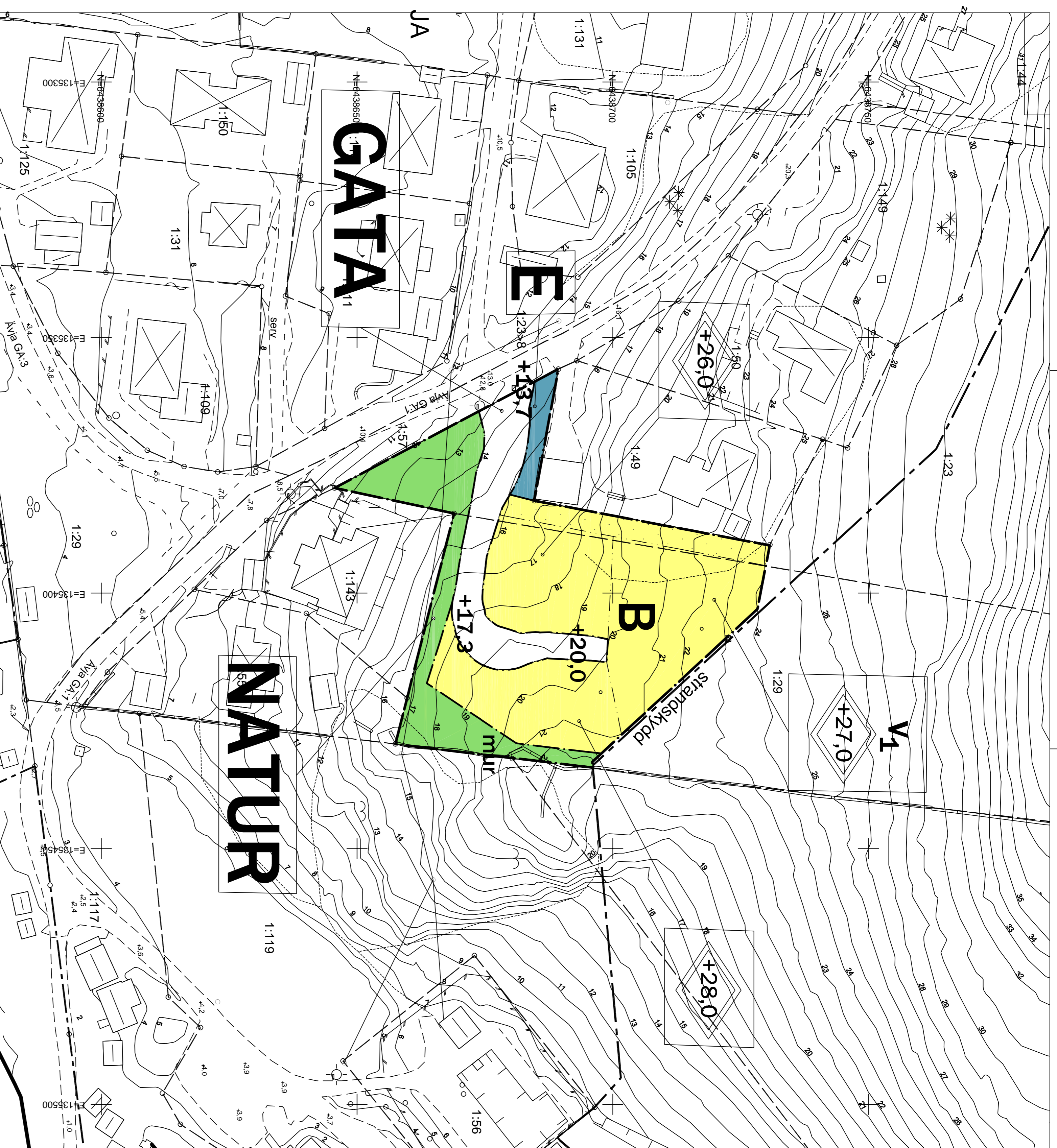
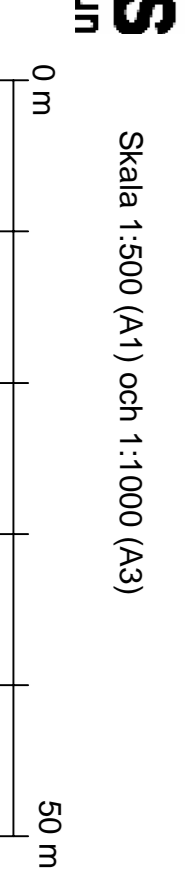
Tjörns kommun

2019-01-31, Samtalsbyggnadsförvaltningen

Kristina Stenström Axa Jönsson

Planeringsarkitekt Plan- och bygghöjfel

Skala 1:500 (A1) och 1:1000 (A3)



Grundkarta för ÄVJA 1:29 m.fl.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Trafikplaneringsanläggning

Fastighetsgräns

Aviner gräns (Betrakt. Ledningsgränj mm)

Gatans för Skredskydd

Rivlinje

Teknisk/Kommunikations

Regionsnummer

Stadsdelgräns

GA:3

SERV1

L

Avvika

+

Väg och vattens

Gång och cykelväg mm

Slätt

Behovsprincip

Stenmur

Stenmur, tak, etc

Agrydsgräns

Edelgräs/Lut

Ättling höjdvärd

Å

V/ Å, * Å

Årgräns, Stock, lundskog

Slätt

Stenmur

Häls

Höjdvärde: blått och vitt

UPPLYSNINGAR

Förslagsskedans datum: 2018-06-11

Dokumentets datum: 2019-02-13

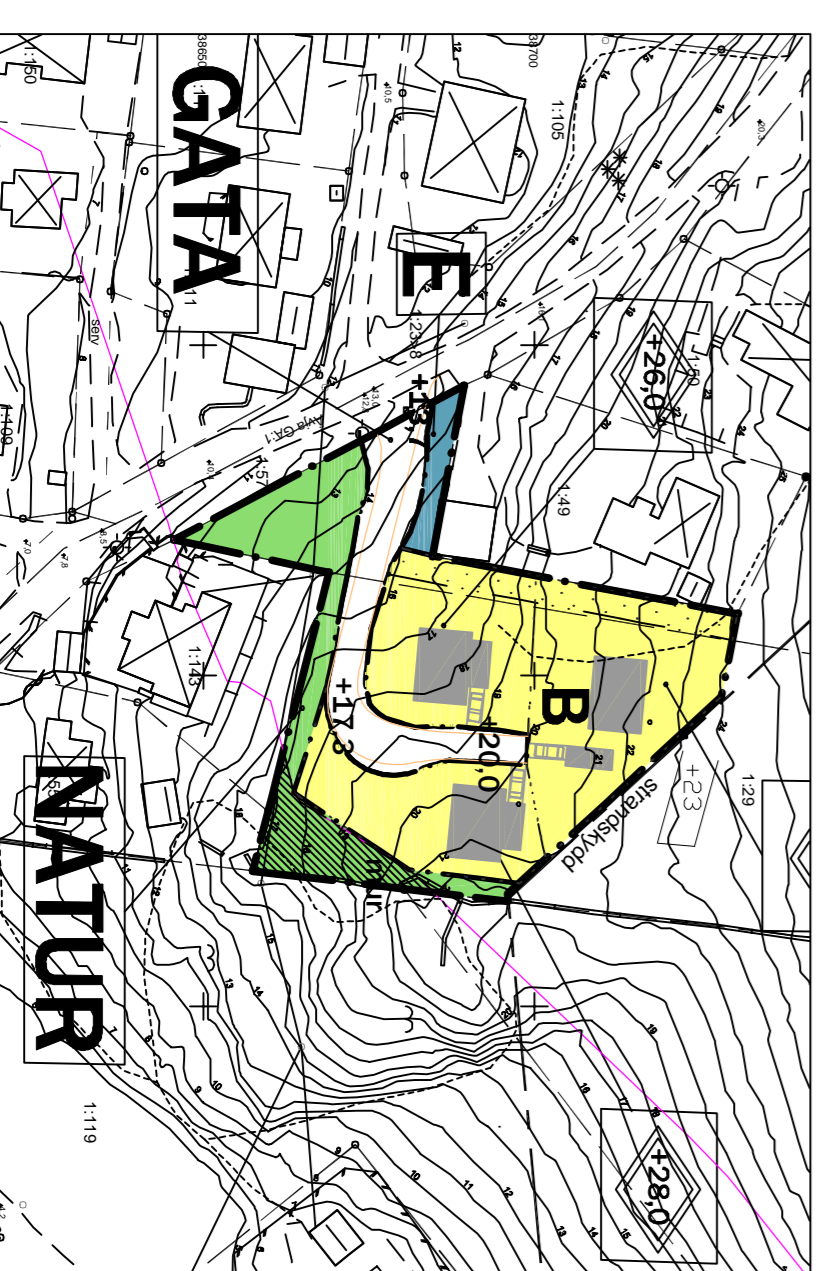
Standard enligt MKB för avsnitt 2

Standard enligt MKB för planeringsområde 3

Konventioner i enlighet med 98 § 20

I MKB R1 2000

Skala 1:500 (A1)



Uppgjord av: KTH

Skrafttegen visar ytor där strandskydd återinträder