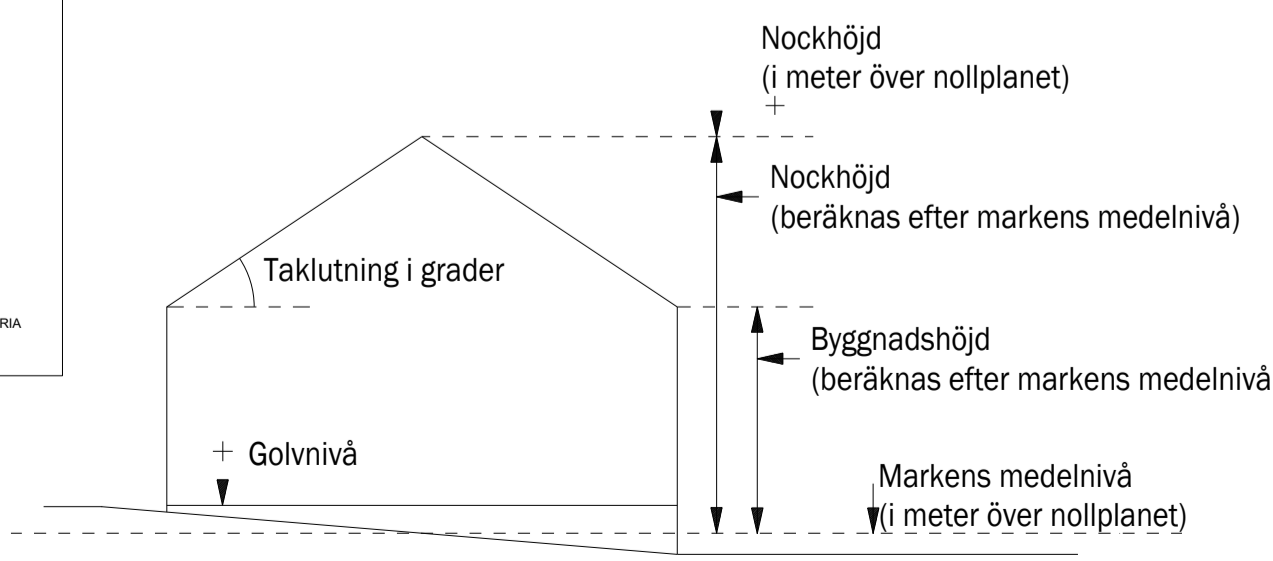


Grundkarta för Fridhem, Hövik 5:1 m.fl.
GRUNDKARTEBETECKNINGAR

	Fastighetsgräns		Väg och körtvå
	Annan gräns (Servit, Ledningsgräns mm)		Översvämning
	Trafikbana/Kvarterstrafikbana		Stenmur
	Registernummer		Skåp
	Servitthet		Stenmur
	Gemensamhetsanläggning		Bottenmur
	Servitut		Höjd
	Ledningsgräns		Höjdpunkt, säkra och o säkra
	Gränspunkt		Förtäring
	Byggnad i utmärkt		Servitut
	Bostadshus		Ledningsstolpe
	Uthus		Övrig kulturhistorisk lämning
	Skåpsås		Boplatstämning övrig

UPPLYSNINGAR

Fastighetsgränser utan gränspunkt är oaktade.
Fastighetskartans uppdatering: 2020-06-11
Detaljplanens utgåva: 2020-06-12
Standard enligt HMK för innehåll: 2
Standard enligt HMK för tilläggsvagn: 3
Koordinatsystem i plan: SWE99 99 12 00
I höjd: R1 2020
Skala: 1:500 (A1)
Punkter som ej går via gränspunkt anses oaktade!
Christian Melander, mätningselever
Upprättad av METRA



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

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar
Bestämmelser markerade med "*" gäller inom hela planområdet, där annat ej anges med beteckning i kartan
Endast angiven användning och utformning är tillåten
Befintlig bebyggelse och anläggningar inom planområdet är definierade i Lantmäteriets grundkarta 2020-06-12. I planens bestämmelser markeras hänvisningar till denna definition med "*" (asterisk)

- GRÄNSER**
- Detaljplanegräns
 - - - Användningsgräns
 - - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS, 4 kap 5 § 1 st 2 p.

- GATA Lokalgata
- GANG Gångväg
- GANG-CYKEL Gång- och cykelväg
- NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK, 4 kap 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- L₁ Odlingslotter
- E₁ Avfallshantering
- E₂ Allmänteknisk anläggning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS, 4 kap 8 § 2 p.

- Anordnande av dagvattenanläggningar medges
- Stödmur ska uppföras för att undvika slänter högre än 1,5 m, till en högsta höjd av 0,7 m
- Stödmur ska ej förekomma mot gatan
- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- gång Passage, gångstig ska finnas
- mur Befintlig stenmur ska bevaras
- dike Dike för öppen dagvatten hantering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- FASTIGHETSSTORLEK 4 kap 18 § 1 p.**
- Där annat ej anges får minsta fastighetstorlek vara 600 m²
 - d₁ Minsta fastighetstorlek 500 m²
- UTNYTTJANDEGRAD 4 kap 11 § 1 p.**
- Väggjockelen över 300 mm inräknas inte i byggnadsarea
- e₂000 Största byggnadsarea i m². Utöver det får komplementbyggnad uppföras i max 40 m²
- e₂000 Största tillåtna byggnadsarea i m²
- e₃000 Flerbostadshus med största byggnadsarea i m²
- e₄000 Parhus/radhus/kedjehus med största byggnadsarea i m²
Största byggnadsarea för varje enskilt bostadshus är 90 m²

BEGRENSNINGAR AV MARKENS UTNYTTJANDE, 4 kap 11 § 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad

MARKENS ANORDNANDE OCH VEGETATION

- n₁ Stenmurar ska bevaras (4 kap 10 § och 13 §)
- n₂ Stenmur får flyttas och förläggas längs med användningsgräns (4 kap 10 § och §3 §)
- n₃ Öppna diken ska finnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering, 4 kap 16 § 1 p.
- Huvudbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från gräns mot gatan, minst 3,0 meter från tomträn till grannomt och minst 3,0 meter från gräns till allmän plats NATUR. Gäller inte befintlig* bebyggelse
 - Komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från grannomt eller sammanbyggas i tomträn och ska medge en bilupställningsplats om minst 6,0 meter mellan port och gata. Gäller inte befintlig* bebyggelse

Utformning, 4 kap 11 § p. 1 och 16 § 1 p.

- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m
- Tak skall utföras som sadeltak med en taklutning mellan 22 - 37 grader, eller pulpettak med en taklutning mellan 11 - 20 grader
- Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor uppföras. Takkupor får uppta högst 1/3 av fasadens längd
- Stödmurar ska utföras i natursten eller släta murstenar

- +0,0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- 0,0 Högsta nockhöjd i meter
- f₁ Enbostadshus får inte uppföras
- f₂ Endast enbostadshus

Utförande, 4 kap 16 § 1 p.

- Vid ny bebyggelse ska dagvatten omhändertats lokalt (LOD) och fördröjas inom tomtmark samt avledas till naturmark eller till dränerande stråk. Byggnaderna ska ha en golvnivå som ska ligga minst +0,3 m ovan mark i förbindelsepunkt och en marklutning om 1:20 ut från huset, inom 3 m runt byggnaden. Tomtmarken ska ha en lutning om minst 1:50 mot närliggande gata. Dräneringsvatten ska avledas via dagvattensystemet, varvid dämningarnivåer ska beaktas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Huvudmannskapet är enskilt för den allmänna platsen (4 kap 7 §)
- Vid anläggningsarbete ska lösa block tas bort och risk för blocknedfall säkerställas i samband med lagivning. (4 kap 14 § 4 p.)
- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (4 kap 6 §)
- g Mark för gemensamhetsanläggning för avfallshantering. Gemensamhetsanläggning ska ej kollidera med tillgänglighet till underjordiska ledningar. (4 kap 18 § 1 st)
- a₁ Planavgift tas ut vid bygglov för ny huvudbyggnad inom ny fastighetsbildning. (12 kap 9 §)

Genomförandetid

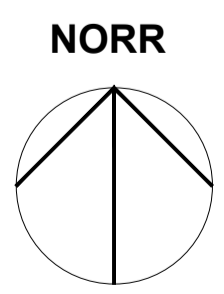
- Genomförandetid är 10 år från det datum planen vinner laga kraft. (4 kap 21 §)



Orienteringskarta

Granskningshandling, standardförfarande

- Planhandlingarna består av:
- Plankarta (denna handling)
 - Planbeskrivning
 - Illustrationskarta
 - Behovsbedömning
 - Fastighetsförteckning
 - Grundkarta



Beslut uppdrag	KMSU	Datum	2015-11-11
Beslut samråd	KMSU		2018-03-14
Beslut granskning	SBN		2020-06-10
Laga Kraft			



Plankarta med bestämmelser

DETALJPLAN FRIDHEM, DEL AV HÖVIK 5:1

Tjörns kommun

2020-06-10, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Åsa Jönsson
Plan- och bygghöfd

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

