



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området 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 bebbyggelse och anläggningar inom planområdet är definierade i Lämnatets grundkarta 2015-11-27 samt flygton 2015-04-27. I planens bestämmelser markeras härvidlagning till denna definition med * (astenski).

GRÄNSER

Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- VÄG: Trafik till och från tätorten
- GATA: Lokaltrek
- GATA: Lokaltrek, tillåten till verksamheter: Parkering medgås.
- GÅNGSGATA: Trafik på gårdens villkor, parkering medgås.
- GÅNG: Gångtråk
- GÅNG: Gångtråk, Bitråk medgås för tillåten till bostadsbebyggelse.
- NATUR: Naturområde
- TORG: Torgyta med tillhörande verksamheter, parkering medgås.
- Kvartermark: Bestått, analys. Mindre, ike störande verksamheter tillåts.
- B: Bostäder, flerbostadsus.
- B: Bostäder, flerbostadsus.
- C: Centrumverksamheter
- CR: Centrumverksamheter och hotell
- CB: Centrumverksamheter, bostäder, flerbostadsus. Bostad får ej användas i bostadsområden.
- CB: Centrumverksamheter, bostäder, flerbostadsus. Bostad får ej användas i bostadsområden.
- E: Tjänstverksamheter
- JV: Industriell och handelsområde
- V: Handelsområde

Vatttområden

- W: Öppet vatttområde
- W: Vatttområde som får överbyggas med byggarb.
- W: Vatttområde som får byggas
- W: Vatttområde där gångbro får uppföras
- W: Vatttområde som till överbyggs med centrumverksamheter och hotell. Marknyttjandet får ej ske.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Exempel

BEFINTLIG BEBYGGELSE OCH ANLÄGGNINGAR

Befintlig bebbyggelse inom kvartermark ska betraktas som planerande. Detta gäller även byggnad beviljat innan planens lagkraftverkan.

UTNYTTJANDEGRAD

- Största sammanlagda byggnadsarea får där annat ej anges vara högst 40 % av fastighetsarean exklusive pickad mark.
- Tillbyggnad av befintlig huvudbyggnad får ske med högst 20 % av befintlig byggnadsarea.
- Avsättning av fastigheter får endast ske där så särskilt anges. Högst sammanlagda byggnadsarea 1 m² inom användningsområdet.
- En ny fastighet får avskickas, fastigheten får bebbyggas med högst 10 huvudbyggnader med en byggnadsarea om högst 100 m² vardera.
- En fastighet om minst 2000 m² får avskickas. Avsättning ska ske så att ny fastighet har en längd på minst 60 m.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnader får ej uppföras. Marken får endast bebbyggas med komplementbyggnad eller inom E-teknikbyggnad.

MARKENS ANORDNANDE

- För tillkommande bostäder ska parkeringsplatser motsvarande 1 bilplats per bostadshuset vara utrymme för erfodrig parkering skrävsställas.
- Andrande av mark ska ske så att stora och för området frammande slätter eller stödmurar undviks.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Byggnad inom kvartermark som ruvs, brinner eller på annat sätt skadas får ersätts/renoveras/underhållas till samma placering, utformning och utrustning som den ursprungliga byggnaden. Vid ersättning renovering/underhåll/ombyggnad/nybyggnad gäller där annat ej anges samma bestämmelser som för ny byggnad.
- Placering: Där annat ej anges ska huvudbyggnad placeras minst 3 meter från tomtgräns.
- Där annat ej anges får byggnadsdel som ingår i huvudbyggnad och underordnad sig dess huvudvolym* (se definition under upplysningar), samt uppåt maximalt halva fasadlängden, placeras minst 1,5 meter från tomtgräns mot gata.
- Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från tomtgräns mot gata.
- Inom området betecknat med E får teknikbyggnad placeras tillt.
- Huvudbyggnad ska placeras minst 2 meter från tomtgräns, och med längsta inriktning längs gata och/eller kaj.
- Byggnadsdel som ingår i huvudbyggnad och underordnad sig dess huvudvolym*, samt uppåt maximalt halva fasadlängden, får placeras i tomtgräns mot gata.
- Byggnad ska placeras i tomtgräns mot gata.

Utformning

- Byggnadsstil ska betraktas från markens medelvärde runt huset i sockellinje.
- Där annat ej anges är högsta byggnads höjd för huvudbyggnad 5,5 meter. Detta gäller ej inom område där rökchold regleras med beteckning i kartan.
- Högsta byggnads höjd för komplementbyggnad är 2,5 meter.
- Där annat ej anges ska tak utformas som sadeltak för huvudbyggnadsbyggnad och som sadeltak eller pulpettak för komplementbyggnad. Nytt valnärde tak får ej uppföras.
- Taklutning ska där annat ej anges ligga 25 och högst 34 grader.
- Där annat ej anges får takyt till en bredd av högst 1/3 av fasadlängden utformas på huvudbyggnad. Takyt ska då ej räknas in i byggnads höjden.
- Högsta tillåtna rökchold för huvudbyggnad i meter över nollplanet.

Väsentliga bestämmelser

- Fasadmaterial ska vara träpanel målad i traditionell färg, dvs ljus fäskande färg eller matt färdigt slättfärg, eller annat traditionellt material (exempelvis fibercementkiv, smutskorgerad plåt) i motsvarande färgställning.
- Takmaterial ska vara rött tegel eller annat traditionellt takmaterial (exempelvis plåt, papp, fibercement). Betongtakpannor eller plattak ska inte användas medgås ej.
- Byggnadsdetaljer som dörrar, portar, fönsterluckor, lodor, vindsvivor, vattskivor etc. ska vara målade i traditionell färg och kulör.
- Väsentliga bestämmelser: Väsentligt ska iaktas vid underhall och ändring av byggnaders exteriör, i avsak av bevarade bebyggelsestart. Autentisk byggnadsvolym, takform, materialval och färgställning ska särskilt beaktas. Tillbyggnad inom med "V" betecknat område ska utformas och placeras på ett för byggnaden utstyckat sätt avseende byggnadsens karaktär. Lördagsgård samt utvändiga trappor till överbyggnad medgås ej. Källare vid anslutnings- och byggnadsbyggnads åtgärder inom med "V" betecknat område.

Övrigt

- Fasadmaterial ska vara träpanel målad i traditionell färg, dvs ljus fäskande färg eller matt färdigt slättfärg, eller annat traditionellt material (exempelvis fibercementkiv, smutskorgerad plåt) i motsvarande färgställning.
- Takmaterial ska vara rött tegel eller annat traditionellt takmaterial (exempelvis plåt, papp, fibercement). Betongtakpannor eller plattak ska inte användas medgås ej.
- Byggnadsdetaljer som dörrar, portar, fönsterluckor, lodor, vindsvivor, vattskivor etc. ska vara målade i traditionell färg och kulör.
- Väsentliga bestämmelser: Väsentligt ska iaktas vid underhall och ändring av byggnaders exteriör, i avsak av bevarade bebyggelsestart. Autentisk byggnadsvolym, takform, materialval och färgställning ska särskilt beaktas. Tillbyggnad inom med "V" betecknat område ska utformas och placeras på ett för byggnaden utstyckat sätt avseende byggnadsens karaktär. Lördagsgård samt utvändiga trappor till överbyggnad medgås ej. Källare vid anslutnings- och byggnadsbyggnads åtgärder inom med "V" betecknat område.

Administrativa bestämmelser

- Ändrad löpplikt, lov med villkor
- Bebbyggelseområdet är särskilt värdefullt från kulturhistorisk synpunkt och byggnad krävs därmed för åtgärder enligt PBL, 9 kap. 4b-4c:5§.
- Byggnad ska även för bygg av färg, fasadbehandling eller takåtgärdsarbeten.
- Byggnad får ej byggas för att fördröjningstillstånd åtgärder vidtas (se planbestämmelser).
- Byggnad får ej byggas för att fördröjningstillstånd åtgärder vidtas (se planbestämmelser).
- Huvudmannaskap
- Kommunen är inne huvudman för allmän plats.
- Strandskydd
- Strandskyddet är upphävt inom området betecknat med B, C, CB, CR, V, E, TORG, GATA, GÅNG samt W, W_och W_3.
- Genomförandtid
- Genomförandtiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Gesimningsprogram för byggnadsmiljö 2007-11-05 ska följas gällande utformning och måtting av byggnader. Gestaltungsprogrammet tillägs planhandlingen.

UPPLYSNINGAR

- Till planen hör: Planprogram Fastighetsförteckning Illustrationskarta
- Med huvudvolym avses ovan ett råttlock alternativt en kub med sadeltak, som är grundformen för rektangelbostadsus i denna miljö. Kompetenser och underordnade mindre volymer som veranda, burspråk, balkonger, hemspriser och takpor ingår ej i huvudvolym*.

Grundkarta för KOHOLMEN NORRA
GRUNDKARTBETECKNINGAR
UPPLYSNINGAR
Förordningsnummer: 2015-11-18
Datum: 2015-11-18
Skala: 1:1000
Kontaktperson: Maria Ågren 09 12 00
Stadens e-post: holk@hollmen.se
Standard enligt SFS för längsplaner: 3

Totals Gataström, ingår ej
Längsplan, ingår ej
Höjningsplan, ingår ej

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter
Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

Upprättad av: Arkitekterna Krok & Träder
Upprättad av: Maria Ågren
Plan- och bygghet

Bestämdatum: 2015-11-18
Godkännande: 2015-11-18
Instans: Västra Götalands Län