

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller för områden med nedanstående beteckning.

Endast anogen användning och utformning är tillåten. Bestämmelser markerade med * * * gäller för hela planområdet, där annat ej anges med beteckning i kanten.

Befintlig bebudgelse och anläggningar inom planområdet är definierade i Länsstyrelsens grundkarta 2016-12-20. I planens bestämmelser markeras häravslutningar till denna definition med * * *.

GRÄNSER

Gräns för planområdet
Användningsgräns
Egenskapsgräns
Administrativ gräns
Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA
GATA
NATUR
P-PLATS
P-PLATS

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B
C
S
E
E₁
E₂
E₃
V

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

• Anordnande av dagvattenanläggningar medges.
lek
dik
stennur
Befintliga stennurar ska upptäckas på nytt inom området vid flytt.

UNNYTTJANDEGRAD

• I de fall väggföckelen överstiger 300 mm får byggnadsarean utökas i motsvarande grad.
• Där annat ej anges är största sammanlagda byggnadsarean för kompletteringsbyggnader 40 km².
• Där annat ej anges får endast en huvudbyggnad per fastighet upptäckas.
• Tillbyggnad av befintlig huvudbyggnad får ske med högst 20% av befintlig byggnadsarean och max 30 km². Nya huvudbyggnader medges ej.
• Största byggnadsarean för huvudbyggnad i två våningar är 120 km².
• Största byggnadsarean för huvudbyggnad i en våning är 150 km².
• Största sammanlagda bruttoarean i kvadrater inkl. kompletteringsbyggnader.
• Området får innehålla friliggande småhus med minsta tomstorlek 1000 km².
• Området får innehålla friliggande småhus med minsta tomstorlek 600 km².
• Vid uppträdande av parnis/radhus/kedjehus är största byggnadsarean per bostadsenhet 90 km².

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppträsa.
Marken får endast bebyggas med kompletteringsbyggnad, eller från E-teknikbyggnad.

MARK OCH VEGETATION

• Fastigheterna ska ges en naturlig anslutning mot angriparnäsande naturområde och/eller allmän plats avseende markhöjd och vegetation.

n₁ Biologiskt värdepullade stennurar, öppna diken och akennor kan vara bevarade eller återställas vid flytt.

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Placering

Där annat ej anges ska huvudbyggnad placeras minst 4 meter från tomgräns och minst 3 meter från gräns till allmänplatsmark. Kompletteringsbyggnad ska placeras minst 1 meter från angriparnäsande fastighet eller sammanbyggnas i fastighetsgräns och minst 3 meter från gata. Garage ska dock medge en bilutställningsplats om minst sex meter mellan port och gata.
• Högsa byggnadshöjd för kompletteringsbyggnad är 3,0 m.
• Tak ska utformas som sadeltak för huvudbyggnad och som sadeltak eller pulpettak för kompletteringsbyggnad.
• Tillkommande byggnader med valnade tak medges ej.

• Täckning för huvudbyggnad ska vara lägst 24 och högst 34 grader.
• Sulerutrymning medges endast för hus med en vattning och där terrängen naturligt tillåter sulerutrymning.
• Dagvatten ska fördröjas inom fastigheten samt avledas till naturmark eller till dränerande stänk. Byggnaderna ska ha en golvnivå som ska ligga minst +0,3 m ovan mark i förhållningspunkt och en marknivå om 1,20 m från huset. Inom 3 m runt byggnaden. Fastigheten ska ha en lutning om minst 1:50 mot närliggande gata. Dräneringsvattnen ska avledas via dagvattensystemet varvid dämpningshvärler ska beaktas.

f₁ Balkonger får krävas ut som längst 1,5 meter från basen och vara max 5 meter breda. De kan sammanbyggnas till max 5 meter eller vara enskilda. (Se illustration)

v₁ Byggnad i högst två våningar. Den övre våningens invändiga vägghöjd längs takkanten får vara högst 1,2 meter. Byggnad i högst två våningarplan med högsa byggnadshöjd 6,5 meter. Byggnader får sammanbyggnas.

v₂ Högsa nockhöjd i meter över angivet nollplan.
v₃ Högsa nockhöjd i meter över angivet nollplan.

60,0 Där annat ej anges gäller följande:
• Fasadmaterial ska vara tegel eller i traditionell kulör eller matt färgad slämfärg, eller annat traditionellt material (exempelvis fliser, sten, snuskonstruerad tak) i motsvarande färgsättning.
• Takmaterial ska vara röttfärgat eller annat traditionellt takmaterial (exempelvis plåt, papp, fibercement) eller sedum.
• Byggnadsdetaljer som dörrblad, portar, fönsterluckor, foder, vindskivor, vattenskor etc. skall vara mätade i traditionell färg och kulör.
• Stötmurar, socklar, grundmurar ska utföras i natursten eller motsvarande beaktad.

Varsamhet (befintlig bebudgelse)
• Varsamhet ska lämnas vid underfall och ändring av byggnadens exteriör. I svårt att bevara, bebudgelsens särart. Autentisk byggnadsstruktur, materialval och färgsättning ska särskilt beaktas. Arkitektniska medvetenhet kan krävas vid anmättnings- och bygglovsprocessen.
• Byggnadsstruktur, takform, materialval och markerade områden.
• Takkupor medges ej, dock medges enstaka mindre takfönster i takkanten. Frontensis får utföras på huvudbyggnad till en bredd av högst 1/3 av fasadlängden. Största bredd på frontensis får dock vara högst 4,0 m. Frontensisen ska ej räknas in i byggnadshöjden.

k₁ Byggnadens exteriör ska underhållas så att dess särart bevaras. Varsamhet ska särskilt lämnas avseende befintlig takläggning, färgsättning, fönster- och dörrsättning och fasadernas uttryck.

k₂ Byggnadens exteriör ska underhållas så att dess särart bevaras. Varsamhet ska särskilt lämnas avseende ett enkelt uttryck med hänsyn till byggnadens ursprungliga funktion som ekonombyggnad.

Byggnadsdetaljer
• För att undvika stabilitetsproblem ska tillåten justering av markytan i området begränsas till + 0,5 m utifrån rådande marknivåer, såvida inte geoteknisk utredning för del enskilda lämpliga visar annorlunda.
• Nivå för överkant färdigt golv vid in- och ombyggnad av bostäder ska vara lägst 3,4 meter över nollplan. Lägre nivåer kan medges om skyddsåtgärder vidtas och/eller valentat konstruktion tillämpas och/eller om bottenbyggnaden lämnas oförändrad.
• Områdets fjällmarkskarakteristik ska i största möjliga mån bevaras och nuvarande marknivå så långt möjligt beaktas. Sprängning får endast utföras inom en meter från byggnadsfasadlinje, med undantag för underförskäda ledningar, dagvattenanläggningar, gata, parkering utmed gata samt värdpölar. Undantag gäller även för tillgänglighetsanpassade åtgärder inom kvartersmark.

Skyddsbestämmelse
Arkitektniska medvetenhet kan krävas vid anmättnings- och bygglovsprocessen samt med "v" beaktat område.

q₁ Byggnad får ej rivas.
q₂ Byggnad får ej förvaras. Vid ombyggnad/renovering ska traditionella material/noder användas.

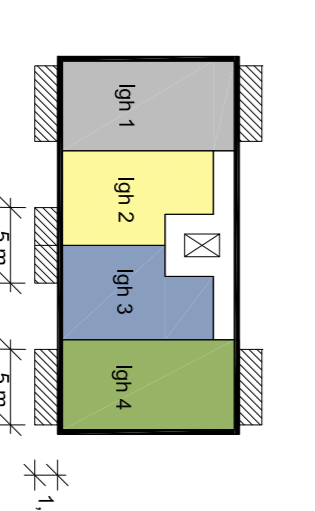
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
a₁ Föreläggningar är skyddade av Kulturmiljölagen (2 kap KML). Byggnation eller andra arbetsföretag som medför ingrepp i föreläggning kräver Länsstyrelsens tillstånd (2 kap 12§ KML). Infrö exploatering ska markägare ansöka hos Länsstyrelsen om tillstånd till ingrepp i föreläggning. Arkitektniska åtgärder kan komma att krävas (2 kap 13§ KML).

a₂ Planavgräns tas ut vid bygglov.
a₃ Strandskydd upptäcks inom kvartersmark g
u Markens ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
u Markens ska vara tillgänglig för allmänna underförskäda ledningar.

Genomförandeförd
• Genomförandeförd för planen är 10 år från det datum planen vinner laga kraft.
Huvudmannaskap
• Kommunen är inte huvudman för allmän plats. (GATA, NATUR och GC-VÄG)

Utökad boplykt
• Utöver vad som anges i PBL 9:2 gäller för med g beaktat område även boplykt för utvidgning underfall av befintliga byggnader.
• Området utgör en kulturmiljöskyddat värdefull miljö. Byggnad krävs därmed för åtgärder enligt PBL 9 kap. 4a-4§. Byggnad krävs även för dyve av färdig, fasadbeaktad eller

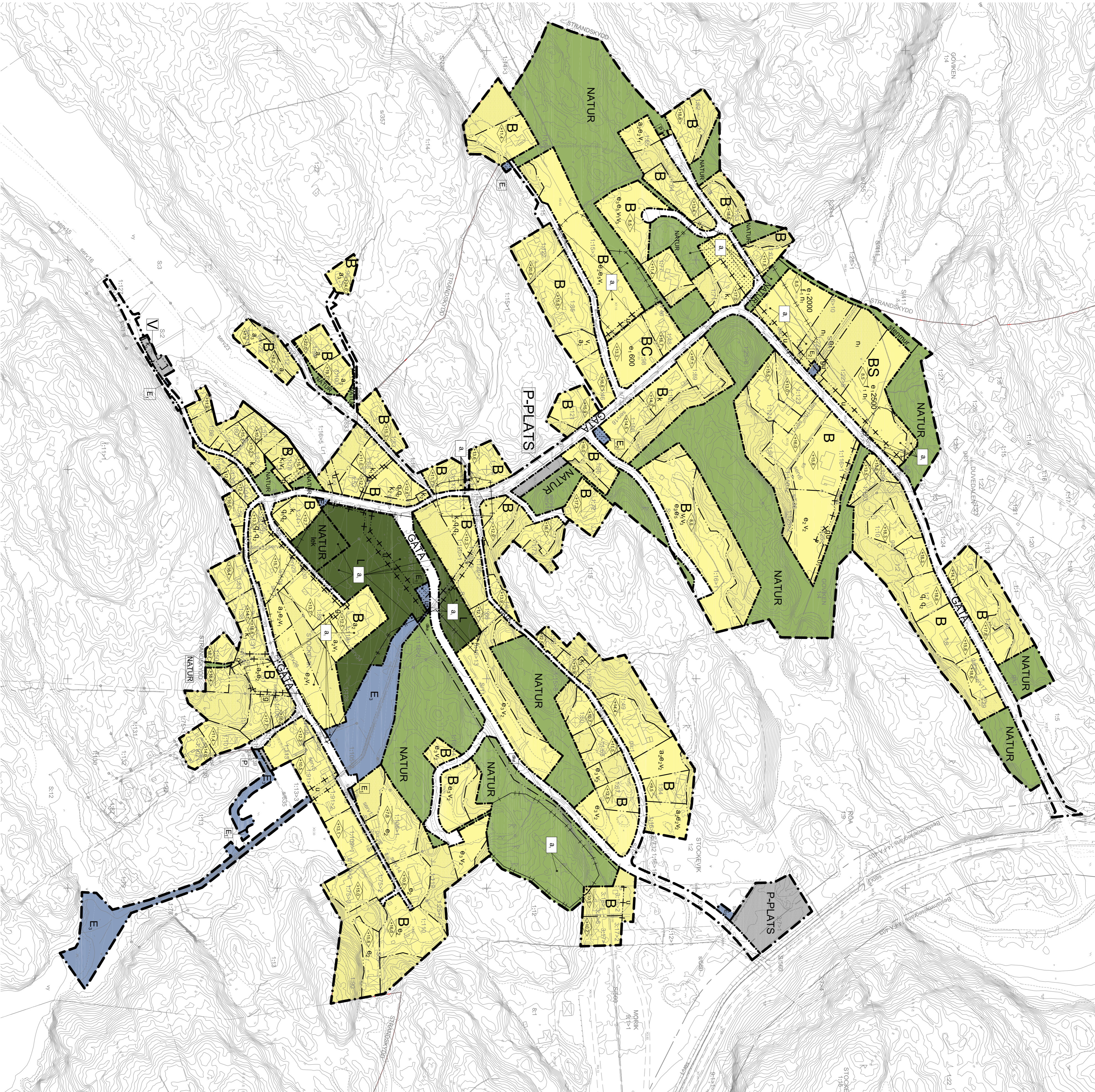
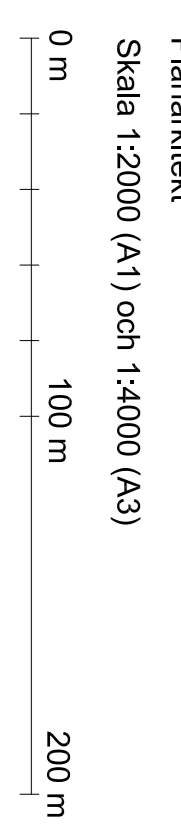
Lämplig för färdig av färdig med
• Marklov krävs för färdig av färdig med stamomgång större än 40 cm räknat 1 meter från marken.



Granskningshandling, utökad planförärande

Plankarta med bestämmelser
DETAILPLAN FÖR STOCKEVIK 1:16 m.fl.
i Skårhamn, Tjörns kommun

Upprättad 2019-08-23 av Samhällsbyggnadsförvaltningen
Daniel Rutgersson
Planarkitekt
Skala 1:2000 (A1) och 1:4000 (A3)



Plankarta

Ritad av Tengbom
Grundkarta upprättad av METRIA
Kommunstyrelsens plan- och byggnadsnämnd
1109/2019, 1109/2020