



**GRUNDKARTEBETECKNINGAR**

	Traktgräns/Kvartstraktgräns		Väg och körbana
	Fastighetsgräns		Gång- och cykelbana mm
	Annans gräns (Ledningsrätt mm)		Slätt
	Traktnamn/Kvartstraktnamn		Belysningsstolpe
	Registernummer		Dike
	Samtillgänglighet		Ågslagsgräns
	Gemensamhetsanläggning		Berg i dagen
	Gränspunkt		Staket
	Polygonpunkt		Stödmur
	Rutnät		Häck
	Byggnad i allmänhet		Höjdkurvor, säkra och osäkra
	Bostadshus		Höjdpunkt
	Uthus		
	Transformatorbyggnad		
	Skiljemark		

**UPPLYSNINGAR**

Fastighetsskiktets aktualitet: 2015-03-16  
 Detaljskiktets aktualitet: 2015-03-20

Gränser som ej går via gränspunkt är osäkra

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

Tobias Gustafsson, Ingenjör

Kartskala 1:1000

Skala A3 1:2000

**TJÖRNS**  
kommun

**PLANBESTÄMMELSER**  
 Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelser med beteckningen • gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

**MARKANVÄNDNING**

**Allmän platsmark**

	Lokalruta, separat gång- och cykelbana skall anordnas
	Lokalruta/bostadsgata
	Huvudgata
	Naturmark
	Naturmark, körbar väg för jordbruksfordon får anordnas
	Allmän parkering
	Gångväg

**Kvartersmark**

	Bostäder
	Bostäder samt icke störande verksamhet
	Centrumverksamhet och bostäder, centrumverksamhet endast i första och andra våningsplanet
	Centrumverksamhet, bostäder, vård, skola
	Teknisk anläggning, transformatorstation, fördelningsstation, pumpstation

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet
hpl	Busshållplats
gång	Gångväg samt körväg för jordbruksfordon

**UTNYTTJANDEGRAD**

e <sub>1</sub>	Största byggnadsarea för huvudbyggnad 120m <sup>2</sup>
e <sub>2</sub>	Minsta tomtstorlek är 500 m <sup>2</sup>
e <sub>3</sub>	Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 85m <sup>2</sup> ett förråd/carport per huvudbyggnad medges. Sammanbyggnad medges.
e <sub>4</sub>	Maximal byggnadsarea; flerbostadshus 720 m <sup>2</sup> , centrumverksamhet 1400 m <sup>2</sup>
e <sub>5</sub>	Maximal byggnadsarea; flerbostadshus 750 m <sup>2</sup> , centrumverksamhet 2200 m <sup>2</sup>
e <sub>6</sub>	Störst antal bostadshus
e <sub>7</sub>	Maximal byggnadsarea; flerbostadshus 1000 m <sup>2</sup> , centrumverksamhet 2500 m <sup>2</sup>
000	Största byggnadsarea

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

	Byggnad på ej uppföras, parkering medges
	Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad, parkering medges
	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar, öppna dagvattenlösningar eller tryckstegringspump
	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, utfart för 1:93 och 1:71
	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för lekplats

**Y<sub>1</sub>** Marken skall vara tillgänglig för utfart från Utäng 1:13 och Utäng 1:70

**geo** Maximal markbelastning 25 kpa

**x** Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik

**MARKENS ANORDNANDE**

- För tillkommande verksamheter och bostäder skall utrymmen för erforderlig parkering säkerställas inom kvartersmark, parkering får anordnas på prickmark

**parkering** Parkering

**genomfart** Genomfart och parkering för verksamheter med centrumändamål

**n<sub>1</sub>** Markens höjd får inte ändras

**n<sub>2</sub>** Bergsförstärkningsåtgärder skall utföras i enlighet med PM berg - Stabilitet och åtgärder (2012-09-28) för delområde 1.

**n<sub>3</sub>** Bergsförstärkningsåtgärder skall utföras i enlighet med PM berg - Stabilitet och åtgärder (2012-09-28) för delområde 2.

**n<sub>4</sub>** Bergsförstärkningsåtgärder skall utföras i enlighet med PM berg - Stabilitet och åtgärder (2012-09-28) för delområde 5.

**Utfart, stängsel**

Körbar utfart får inte anordnas

**utfart** Körbar utfart får anordnas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

**P<sub>1</sub>** Huvudbyggnad skall placeras minst 4 m från fastighetsgräns mot granne. Garage får sammanbyggas i tomtgräns

**par/rad** Parhus eller/och radhus

**fril** Friliggande hus

**||** Högst antal våningar

**0.0** Högsta nockhöjd i meter

**V<sub>1</sub>** Souterängvåning får anordnas utöver angivet antal våningar.

**f<sub>1</sub>** Byggnader ska huvudsakligen ha fasader i jordpmenterade kulörer samt tak i mörka toner alt. organiskt, i form av mosstak sedum eller likvärdigt

**STÖRNINGSKYDD**

**bullerskydd** Bullerskydd skall anordnas så att inte värdena 55 dBA ekvivalent (utomhus vid fasad) och 70 dBA maximalnivå (vid uteplats i anslutning till bostad) överskrids.

- Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,2 meter
- Färdig golvnivå i bostadshus ska vara lägst +2,7 m över nollplanet. Under denna nivå ska byggnadsdelar utföras vattentäta. Lägsta marknivå är 2,0m över nollplanet
- Utöver angiven största byggnadsarea får ett uthus/garage uppföras per bostad till en största byggnadsarea om 25 m<sup>2</sup>.
- I de fall där väggfjockleken överstiger 300mm får byggnadsarean ökas med motsvarande yta.
- Byggnader där människor vistas stadigvarande skall anläggas med radonskyddade konstruktioner såvida inte särskild utredning visar att det inte behövs

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**a<sub>1</sub>** Bygglov får inte beviljas för ändrad markanvändning förrän markföroreningar har åtgärdats i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas enligt ändamålet (se PM reviderad åtgärdsplan 2012-09-27)

- Genomförandetiden är 15 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft.
- Kommunen är inte huvudman för allmänplatsmark

**Plankarta**  
**Detaljplan för**  
**Toftenäs 1:67 m.fl "Kollung"**  
**LAGA KRAFT 2016-02-18**  
**Antagande handling 2015-05-21**  
**Tjörns kommun**  
**Sektor samhällsbyggnad**  
**upprättad 2015-04-09**

Åsa Jönsson  
Planarkitekt

**UPPLYSNING**

Innan sanering av marken påbörjas ska ansökan om avhjälpandeåtgärd enligt 28 § Föroreningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd inlämnas till tillsynsmyndigheten.

**Antagandehandlingarna består av:**

- Plankarta (denna handling)	- Genomförandebeskrivning
- Illustrationskarta	- Fastighetsförteckning
- Planbeskrivning	- Utställningsutlåtande II
- Grundkarta	