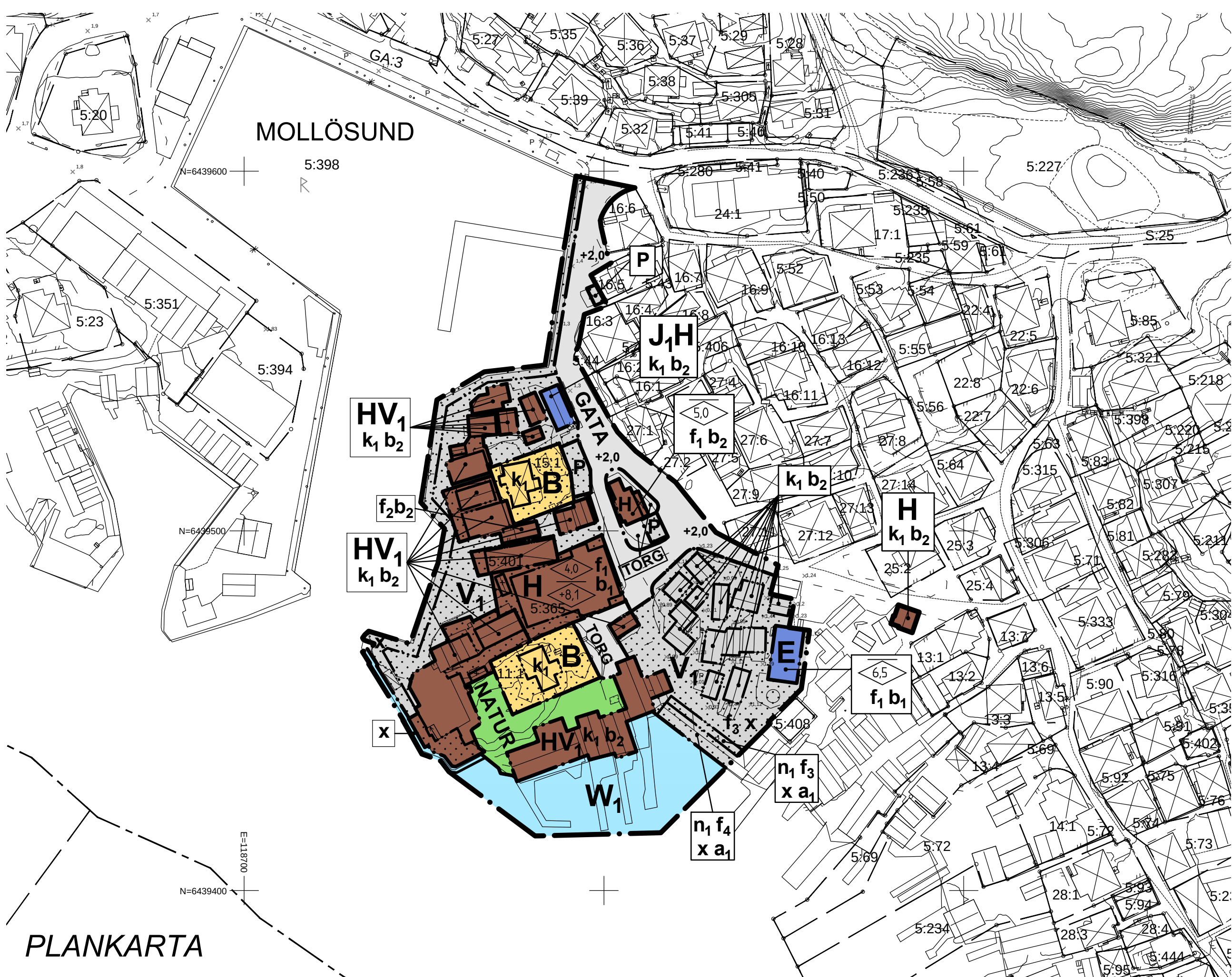




PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA

TECKENFÖRKLARING
ILLUSTRATIONSKARTA

- Gräns för planområdet
- Befintlig byggnad
- Föreslagen byggnad
- Gata
- Kaj, torg
- Brygga
- Tomtmark
- Naturmark
- Vatten
- Parkering

Cadritad:
Gunnar Håkansson, Norconsult

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS
MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

- GATA: Lokaltrafik som har sitt mål vid gatan
- TORG: Gångtrafik, handel, publik verksamhet
- NATUR: Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B: Bostäder
- E: Teknisk anläggning
- H: Handel
- J: Brandstation
- P: Parkering
- V: Småbåtshamn, sjöbodar, bryggor, parkering. Boende medges inte.

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- W1: Hamn med mindre hamnverksamhet. Bryggor får anläggas.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +0.0: Gatans höjd över nollplanet

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS
BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad
- På marken får endast komplementbyggnader placeras

MARKENS ANORDNANDE

- Högsta tillåten markbelastning är 0 kPa, såvida inte last förs ner till fast botten, dock medges upphöjd brygga för gångtrafik.

UPPLYSNINGAR

Fastighetsskiktets aktualitet: 2021-10-18
Detaljskiktets aktualitet: 2021-10-28

Gränser som ej går via gränspunkt har ett osäkert läge
Skala 1:1000 /A0

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

PLACERING; UTFORMNING;
UTFÖRANDE

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta nockhöjd i meter
- Högsta nockhöjd i meter ovan kartans nollplan
- Byggnader ska utföras med karaktär av hamnområde genom att fasader kläs med stående träpanel som målas med rödfärg (röd slamfärg), gulockra eller järnvitriolbehandlas samt att tak utförs som sadeltak med takåsen parallell med byggnadens långsida. Takkupor medges inte. Huvudbyggnad ska ges en takvinkel om lägst 30 grader och högst 35 grader. Takmaterial ska vara rött oglaserat lertegel. Solpaneler medges.
- Byggnad ska utföras som en för byggnadsmiljön traditionell sjöbod genom att fasadmaterial kläs med stående träpanel som målas med rödfärg (röd slamfärg) samt att tak utförs som sadeltak med takåsen parallell med byggnadens långsida. Takkupor medges inte. Takmaterial ska vara rött oglaserat lertegel. Takvinkel ska vara lägst 30 grader och högst 35 grader.
- Upphöjda bryggor får uppföras med högsta höjd +2,2 m över nollplanet samt med största bredd 1,5 m. Brygga ska utföras i trä. Utformning ska ske med särskild hänsyn till områdets karaktär och kulturhistoriska värde.
- Upphöjd brygga får uppföras med högsta höjd +2,2 m över nollplanet. Bryggan ska utföras i trä. Utformning ska ske med särskild hänsyn till områdets karaktär och kulturhistoriska värde.
- Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 m.

BYGGNADSTEKNIK

Lägst nivå överkant färdigt golv i ny bostad är +2,9 m över kartans nollplan. Fuktsäker konstruktion ska utföras upp till nivån +2,9 m.
Ny byggnad belägen närmare kajkant än 10 meter ska utföras med pål- eller plintgrundläggning eller med grundläggning direkt på berg. Laster tyngre än 10 kPa ska föras ned till berg oberoende av avstånd till kajkant.

- Lägst nivå överkant färdigt golv i ny byggnad är +2,4 m. Fuktsäker konstruktion ska utföras upp till nivån +2,9 m.
- Befintlig byggnads grund får höjas. Del av byggnad uppförd över grunden får lyftas upp med motsvarande höjd. Denna del av byggnadens höjd och övriga proportioner får ej förändras. Högsta nivå överkant bottenbjälklag är +2,4 m.

SKYDD AV KULTURVÄRDEN

Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnadens exteriör ska underhållas så att dess kulturhistoriskt värdefulla och tidstypiska särart bevaras och så att byggnadens karaktär inte förvanskas. Underhållet ska ske med material motsvarande ursprungligt. Utförandet beträffande utseende och kvalitet ska i den mån det är möjligt överensstämma med originalutförande eller ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomstid. Varsamhet ska särskilt iakttas avseende byggnadens proportioner, takmaterial, fasadmaterial, fasadkulör samt befintlig fönster- och dörrsättning. Fasader med fibercementskivor eller plåt får ersättas med stående panel av trä. Fönster ska bevaras eller till form, material, indelning och proportioner utformas likt ursprungliga. Fasader ska målas i för bebyggelsemiljön tidstypiska och traditionella kulörer. Tak ska utföras med rött oglaserat lertegel.

Förändringar ska utformas i enlighet med byggnadstraditionen i Mollösund samt med hänsyn till husets ursprungs-karaktär. Vid ersättning av befintlig byggnad som rivits eller på annat sätt förstörts får den tidigare byggnaden återuppföras motsvarande befintlig byggnads placering, höjd, utformning och utseende. I bostadshus ska källare uppföras med vattentät konstruktion under nivån +2,9 m. Byggnad där överkant bottenbjälklag ligger lägre än +2,4 m får lyftas. Ny eller höjd grund ska utformas med hänsyn till byggnadens karaktär och så att karaktären inte förvanskas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark

Bygglov krävs även för uppförande av komplementbyggnad ("friggebod") eller komplementbostadshus ("Attefallshus"), tillbyggnader, frontespiser, takkupor, skärmtak, plank, byte alternativt uppförande av nya fönster, dörrar, takfönster, byte av fasadfärg, fasadmaterial, taktäckningsmaterial eller andra åtgärder enligt PBL 9 kap 3 a §, 4 a-f §, 5 §, 5 a §, 7 § samt PBL 9 kap 8 §.

Bygglov krävs även för uppförande av veranda, altandäck och balkong samt solcellspaneler och solceller.

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

- Marken skall vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik
- Inom betecknat område krävs marklov för schakt- och utfyllnadsarbeten

LAGA KRAFTHANDLING
Laga krafthandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- illustrationskarta
- planbeskrivning
- grundkarta

Detaljplan för
Mollösunds östra
hamnområde

Henån 2021-12-16

Rickard Karlsson
Planchef
Sofia Jonasson
Planarkitekt

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)
KF antagande 2022-02-10 § 8
Laga kraft 2023-01-25
Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt planförfarande

PLANKARTA

10 0 50 m
Skala 1 :1000 (A1) 1:2000 (A3)