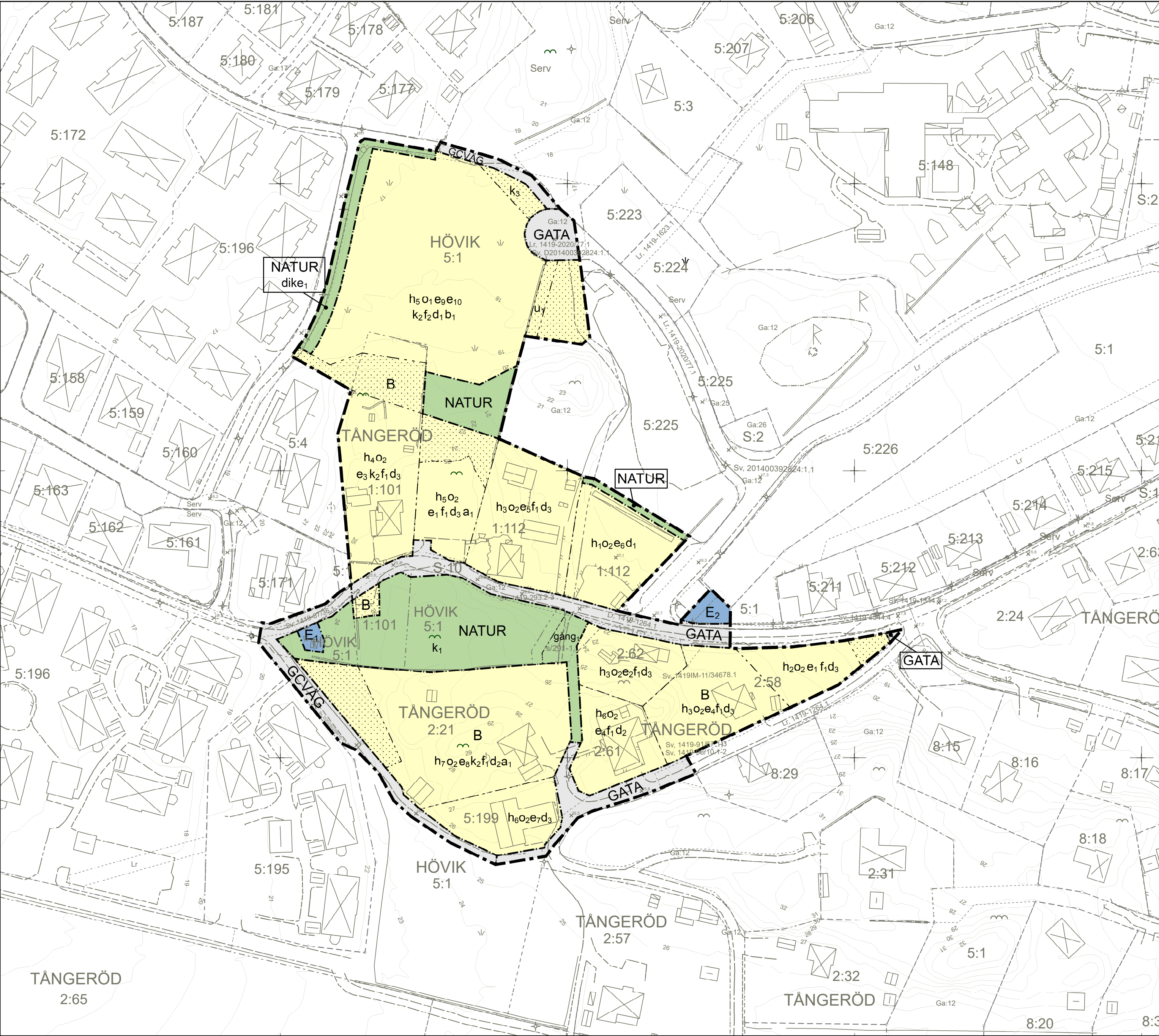




GRUNDKARTEBETECKNINGAR

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Ledningsrätt
	Servitut
	Gemensamhetsanläggning
	Traktnamn/Kvarterstraktnamn
	Registrernummer
	Samfällighet
	Gemensamhetsanläggning
	Servitut
	Ledningsrätt
	Gränspunkt
	Byggnad i allmänhet
	Bostad
	Uthus
	Skärmtak
	Transformatorstation

HÖVIK

1:29

S:1

Ga:3

Serv

Lr

•



UPPLYSNINGAR

Fastighetsgränser utan gränspunkt är osäkra.

Fastighetskartans aktualitet: 2025-03-05

Detaljskiktets aktualitet: 2025-03-06

Standard enligt HMK för innehåll: 2

Standard enligt HMK för lägesnoggrannhet: 3

Koordinatsystem i plan: Sweref 99 12 00

I höjd: RH 2000

Skala 1:1000 (A1)

Fastighetsgränser som ej går via gränspunkt anses osäker!

Ann-Marie Hauguth, mättingsingenjör

Christian Ruus, mättingsingenjör

2025-03-10

SWECO

Sweco Sverige AB

Södergatan 1

462 34 Vänersborg

Telefon +46 8 695 60 00



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

*Befintlig placering av byggnader är definierad i plankartans underliggande grundkarta med datum 2025-03-10.

GRÄNSLINJER

Planområdesgräns

Användningsgräns

Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA Gata

GCVÄG Gång- och cykelväg

NATUR Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

E₁ Transformatorstation

E₂ Avfallshantering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

gång₁ Passage, gångstig ska finnas

dike₁ Dagvattendike för rening och fördröjning med en volym av 110 m³

Varsamhet

k₁ Stenmurar ska bevaras

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

h₁ Högsta nockhöjd är 27,0 meter över angivet nollplan.

h₂ Högsta nockhöjd är 27,5 meter över angivet nollplan.

h₃ Högsta nockhöjd är 30,5 meter över angivet nollplan.

h₄ Högsta nockhöjd är 31,5 meter över angivet nollplan.

h₅ Högsta nockhöjd är 32,5 meter över angivet nollplan.

h₆ Högsta nockhöjd är 33,5 meter över angivet nollplan.

h₇ Högsta nockhöjd är 35,0 meter över angivet nollplan.

Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,0 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Takvinkel

O₁ Tak ska utföras som sadeltak med en taklutning mellan 22-37 grader. För komplementbyggnad tillåts pulpettak

O₂ Tak ska utföras som sadeltak med en taklutning mellan 22-45 grader eller som pulpettak med en taklutning på mellan 11-20 grader

UPPLYSNINGAR

Med meter över angivet nollplan menas höjd från havet och är mätt i höjdsystem RH 2000. Befintlig höjd på marken framgår på grundkartans höjdkurvor.

För att anslutning med självfall ska tillåtas ska färdigt golv vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt.

0 50 100 Meter

1:1 000

Utnyttjandegrad

e₁ Största byggnadsarea är 120,0 m². Utöver det får komplementbyggnad på max 40 m² byggnadsarea uppföras

e₂ Största byggnadsarea är 160,0 m².

e₃ Största byggnadsarea är 180,0 m².

e₄ Största byggnadsarea är 240,0 m².

e₅ Största byggnadsarea är 270,0 m². Största byggnadsarea per byggnad är 150,0 m².

e₆ Största tillåtna byggnadsarea är 280 m² inom egenskapsytan. Vid uppförande av friliggande enbostadshus ska tillåten byggnadsarea fördelas jämnt mellan de tillskapade fastigheterna. Största byggnadsarea per friliggande enbostadshus är 140 m².

e₇ Största byggnadsarea är 290,0 m².

e₈ Största byggnadsarea är 380,0 m². Största byggnadsarea per byggnad är 150,0 m².

e₉ Största bruttoarea är 3200,0 m².

e₁₀ Största tillåtna byggnadsarea per bostad är 90 m² för radhus/parhus/kedjehus

Varsamhet

k₂ Stenmurar ska bevaras

k₃ Stenmur får flyttas och förläggas längs med användningsgräns

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från gräns mot gata och minst 3,0 meter från gräns mot grannfastighet på kvartersmark eller allmän plats natur. Vid uppförande av radhus/parhus/kedjehus får huvudbyggnad sammanbyggas i fastighetsgräns mot kvartersmark. Befintlig placering tillåts*.

Komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns. Vid uppförande av radhus/parhus/kedjehus får komplementbyggnad sammanbyggas i fastighetsgräns mot kvartersmark. Befintlig placering tillåts*.

Utformning

f₁ Endast friliggande enbostadshus

f₂ Endast flerbostadshus eller radhus/parhus/kedjehus

Takkupor får uppta högst 1/3 av fasadens längd

Stödmurar ska utföras i natursten eller murstenar

Fastighetsstorlek

d₁ Minsta fastighetsstorlek är 200,0 m²

d₂ Minsta fastighetsstorlek är 500,0 m²

d₃ Minsta fastighetsstorlek är 600,0 m²

Villkor för startbesked

a₁ Startbesked får inte ges för ny byggnad förrän lösa block tagits bort och det säkerställs att risk för blocknedfall ej föreligger. Utlåtande från sakkunnig krävs.

Utförande

b₁ Avskärande dike ska anordnas utefter södra egenskapsgränsen

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Detaljplan för
FRIDHEM
del av Hövik 5:1 m.fl.

		Beslutsdatum
Tjörns kommun Västra Götalands län Lagakrafthandling Drm: KS2015/711 Upprättad 2025-03-13	Samråd	2024-02-04
	Granskning	2024-11-14
	Antagande	2025-04-10
	Laga kraft	2025-05-08

Julia Wiltén
Planarkitekt, Tjörns kommun

Paula Widmark
Planarkitekt, Norconsult