

PLANBESTÄMMLER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser markerade med "●" gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- PARK₁ Parkmark. Våtmark/damm ska finnas. Vatten från industrimarken får ej ledas till området.

Kvartermark

- J₁ Industri, icke störande verksamhet samt kontorsverksamhet
- E₁ Pumpstation
- E₂ Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

dike Öppet dike ska anordnas.

UTNYTTJANDEGRAD

- Största byggnadsarea är 50% av tomtens area. Till verksamheten hörande kontor får uppföras med en bruttoarea motsvarande 15% av tomtens area. Härutöver får väderskyddande skärmtak och motsvarande anordnas.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- g Marken får inte bebyggas.
- u Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

GEOTEKNIK

- geo₁ Område där risken för blocknedfall måste beaktas (jämför planbeskrivningen).
- Markarbeten som vid ändrade markförhållanden kan medföra risk för block- och bergras ska föregås av en kompletterande bergteknisk bedömning och vid behov ska åtgärder vidtas innan bygglov medges.
- Tillåten maxbelastning är 30 kPa. Lokalt kan större markbelastning tillåtas men ska i så fall detaljstuderas, se till planen för "PM beträffande geotekniska förhållanden 2009-03-18".
- Kraven på detaljerad stabilitetsutredning enligt Skredkommissionens Rapport 3:95 ska minst uppnås.
- Ny bebyggelse där människor vistas stadigarvarande ska utföras med radonsäkert utförande, såvida inte särskild utredning påvisar annat (jämför planbeskrivningen).

MARKENS ANORDNANDE

- n₁ Öppet dike och slänt ska anordnas.
- Befintliga stenmurar i planområdets yttre gräns ska bevaras. Se karta i planbeskrivningen.
- Stenar från murar som tas bort ska byggas upp igen i annan sträckning alternativt läggas upp i ett flertal mindre rösen, som kan vara långsträckta, i ett öppet läge i närområdet.
- Parkering ska anordnas inom egna fastigheten.

Utfart

☞ Körbar utfart får inte anordnas.

STÖRNINGAR

- Verksamheter får inte vara störande för bostad inom Habborsby 1:16 enligt den till planen för "Risker och störningar för boende i omgivningen, 2009-06-08".
- Ekvivalenta ljudnivån vid befintliga kringliggande bostäder får inte överstiga 50 dBA dagtid, 45 dBA kvällstid, lördagar samt helger och 40 dBA nattetid. Maximala ljudnivån får inte överstiga 55 dBA nattetid.
- Beredskap för störningskyddande åtgärder måste finnas.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från gräns till grannfastighet.
- Industribyggnader får uppföras med en våning till 10 meters byggnadshöjd.
- Kontorsbyggnader får uppföras med två våningar till 10 meters byggnadshöjd.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

- Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

UPPLYSNINGAR

- I till planen för "PM beträffande geotekniska förhållanden 2009-03-18" lämnas rekommendationer.
- I länsstyrelsens beslut gällande dispens från biotopskyddsbestämmelserna (2009-10-20) anges villkor gällande förändringar av öppna diken och stenmurar.

PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Till planen hör:
- Översiktlig miljöutredning
- PM beträffande geotekniska förhållanden
- Geoteknisk undersökning
- Fält- och laboratorieresultat
- VA-utredning
- Risker och störningar för boende i omgivningen
- Bullerutredning
- PM från Räddningstjänsten Tjörn

BESLUT

Antagen av SBN
Laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

WALLHAMNS INDUSTRIOMRÅDE, HABBORSBY 2:50 och VALLHAMN 3:4

TJÖRNS KOMMUN

UPPRÄTTAD 2010-03-08 (koncept 2010-01-04) AV NORCONSULT AB

Åsa Jönsson
Arkitekt, Tjörns kommun

Sofia Larsson
Arkitekt, Norconsult

SKALA A1 1:2000, A3 1:4000

0 20 40 60 80 100 200 m

