PLANBESTÄMMELSER

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

DEFINITIONER (Markerade med asterix(*) i bestämmelser nedan).

Befintlig byggnad: Byggnad som finns redovisad på plankartans underliggande grundkarta.

GRÄNSBETECKNINGAR

Gräns för planområdet
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

GATA$_1$	Huvudgata
GATA$_2$	Lokaltrafik
GATA$_3$	Trafik på gåendes villkor
TORG	Torg, kajområde
BRYGGA	Brygga
P-PLATS	Parkering
NATUR	Naturområde, inklusive gångstigar, trappor etc.
PARK	Park

Kvartersmark

B	Bostäder
[B]	Bostäder under huvudanvändningen (GATA$_3$). Byggnad får inte uppföras.
C	Centrumverksamhet
E	Tekniska anläggningar
HB	Detaljhandel, bostäder. Bostäder medges endast ovan +3,2 meter över grundkartans nollplan.
HV	Detaljhandel, hamnverksamhet
[J]	Lager i bergrum, under huvudanvändning (NATUR)
N	Friluftsanläggning
O$_1$	Vandrarhem
R$_1$	Kyrka, samlingslokal
R$_2$	Lotsutkik
V	Hamnverksamhet
V$_1$	Hamnverksamhet: sjöbodar och bryggor. Grundläggning av byggnad respektive brygga ska ske över öppet vattenområde.
V$_2$	Hamnverksamhet, fiskauktion varav högst 500 m² för handels- eller restaurangverksamhet.

Vattenområden

W$_1$	Öppet vattenområde
[W$_2$]	Öppet vattenområde under huvudanvändningen (GATA$_1$).
WV	Hamn

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

mark — Högsta tillåtna markbelastning är 7 kPa.

UTFORMNING AV KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

e$_1$ — Tillbyggnad av befintlig huvudbyggnad får ske med högst 20 % av befintlig byggnads* area, dock med högst 20 m². Ny huvudbyggnad som ersätter befintlig byggnad* får uppföras med samma byggnadsarea som den tidigare byggnaden.

Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 25 m² per fastighet, dock medges befintliga komplementbyggnader* med större byggnadsarea.

Begränsning av markens bebyggande

Byggnad får inte uppföras. Marken får ej bebyggas med andra byggnader än komplementbyggnader.

Byggnad får inte uppföras, bryggor medges.

MARKENS ANORDNANDE

Utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Ny huvudbyggnad eller tillbyggd del av huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m från fastighetsgräns. Ny eller tillbyggd del av komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 m från fastighetsgräns.

Utformning

+00 — Högsta nockhöjd i meter över nollplanet för huvudbyggnad inom respektive fastighet.

Byggnader ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens kulturhistoriska värde avseende form, material, proportioner, fasadindelning och färgsättning.

Vid ersättning av befintlig byggnad* som rivits eller på annat sätt förstörts får den tidigare byggnadens takform och takmaterial återuppföras.

För komplementbyggnader är högsta byggnadshöjd 3,0 meter, fasader ska utföras av trä och tak ska utformas med 20-35 graders takvinkel. Befintliga takutformningar medges.

Nya fasadelement så som takkupor och frontespis får inte uppföras om inte annat anges.

f$_1$ — Huvudbyggnadens fasad ska utföras med panel av trä och målas i för bebyggelsemiljön tidstypisk och traditionell täckande ljus kulör. Accentfärger medges för byggnadsdetaljer. Befintliga fasadmaterial medges, dock får fasader med fibercementskivor ersättas med skivmaterial av motsvarande karaktär. Fasad i källare och sockelvåning ska utföras i natursten eller i puts. Tak ska utformas som ej valmat sadeltak i rött, matt tegel med taklutning 20-35 grader. Befintlig byggnad* med avvikande takvinkel och/eller takmaterial medges. Svart takpapp samt svart eller tegelröd slätplåt medges på mindre byggnadsdelar såsom takkupa, frontespis eller burspråk. Se planbeskrivningen under rubriken ”Utformning”.

f$_2$ — Tak ska utformas som sadeltak med matta tegelröda takpannor, taklutning 20-35 grader. Fasader ska utföras med stående panel av trä i för bebyggelsemiljön tidstypiska och traditionella kulörer. Befintlig byggnad* med avvikande taklutning eller takmaterial medges. Se planbeskrivningen under rubriken ”Utformning”.

f$_3$ — En ny frontespis eller takkupa får utföras på huvudbyggnad och ska underordna sig byggnadens karaktär beträffande placering och storlek, dock till en längd av högst en tredjedel av fasadens längd samt högst 3,5 meter.

f$_4$ — Tak ska utformas som sadeltak med matta tegelröda takpannor och taklutning 20-35 grader. Takkupor med högsta bredd 3,5 meter får utföras utmed högst en tredjedel av fasadens längd. Taknock ska orienteras i riktning mot havet. Fasader ska utföras av trä målad med röd slamfärg. I bottenvåning får förutom trä även användas sten eller puts.

Rivningsförbud

r — Byggnaden får inte rivas.

Varsamhetsbestämmelser

Ändring av byggnader samt uppförande av veranda eller altan får inte förvanska byggnadens karaktär eller anpassning till omgivningen. Särskild hänsyn ska tas till befintlig byggnads* och/eller omgivningens kulturhistoriska särart vad gäller placering, volymer, fasadindelning, form, material, proportioner och färgsättning. Se planbeskrivningen under rubriken ”Utformning”.

k$_1$ — Byggnadens exteriör ska underhållas så att dess kulturhistoriskt värdefulla och tidstypiska särart bevaras. Underhållet ska ske med material motsvarande ursprungligt. Varsamhet ska särskilt iakttas avseende byggnadens proportioner, takmaterial, fasadmaterial, fasadkulör samt befintlig fönster- och dörrsättning. Fönster ska bevaras eller till form, material, indelning och proportioner utformas likt ursprungliga.

k$_2$ — Fasadmaterial får inte förvanskas och ska vara av trä med stående panel i för bebyggelsemiljön traditionella kulörer, se planbeskrivningen under rubriken ”Utformning”. Takmaterial på befintlig byggnad* får inte förvanskas och ska vara av matta tegelröda takpannor eller befintligt material.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för uppförande av komplementbostadshus, friggebod, 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 4, 5 och 7 § omfattas av förhöjd bygglovsplikt enligt PBL 9 kap 8 §.

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

Marklov krävs för förändring av marknivå som överstiger 0,3 meter enligt PBL 9 kap 11 §.

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom planområdet med undantag för områden betecknade som naturområde (NATUR).

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

UPPLYSNINGAR

Mer information rörande bebyggelsemiljön och dess särart, karaktär och byggnadstraditioner finns i handlingen ”Gestaltning i kulturhistoriskt värdefulla kustsamhällen, Sotenäs kommun"

Orienteringskarta

BLAD 3

Till planen hör:
- [X] Planprogram
- [X] Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- [X] Plankarta (4 blad)
- [X] Förslag till fastighetsjusteringar
- [X] Fastighetsförteckning
- [ ] Samrådsredogörelse
- [ ] Granskningsutlåtande

Detaljplan för Gamla Smögen

Smögenön 1:1 m fl.

		Beslutsdatum	Instans
Sotenäs kommun	Västra Götalands län		
Samrådshandling		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 2017-05-22	Reviderad	Laga kraft	

Amanda Jansson, Planhandläggare/Bebyggelseantikvarie, Sotenäs kommun
Adam Peterson, Planarkitekt, Norconsult AB

LÄSANVISNING FÖR DETALJPLAN

Detaljplanen redovisas i fyra stycken kartblad. Två kartblad som redovisar planområdets utbredning och gränser samt två blad som redovisar planbestämmelselista och bestämmelsetabell. Bestämmelsetabellen kompletterar plankartorna med bestämmelser som gäller specifikt för varje enskild fastighet. I bestämmelsetabellen redovisade planbestämmelser gäller inom det område som avgränsas med egenskapsgräns samt inom respektive fastighet. I de fall detaljplanen medger en utökning av fastigheten gäller bestämmelsen även inom det område som tillförs fastigheten genom fastighetsreglering. Bestämmelsetabellen är avsedd att läsas tillsammans med plankartan och planbestämmelselistan för att ge en heltäckande bild av vad som gäller inom respektive fastighet eller plats.

Xref ritning: N:\104\04\10404005 Arbetsmaterial\02 Cad\PLANBESTÄMMELSER.dwg
N:\104\04\10404005 Arbetsmaterial\02 Cad\Nockhöjder\nockhöjd2.dwg
N:\104\04\10404004 Underlag\07 Grundkarta\170424 Grundkarta\GK G.Smögen 170418 - NORC.dwg
Raster:N:\104\04\10404004 Underlag\07 Grundkarta\170424 Grundkarta\GK G.Smögen 170418 - NORC - Strandlinje.dwg
N:\104\04\10404004 Underlag\07 Grundkarta\170424 Grundkarta\Ändrade gränser.dwg