# PLANKARTA

Skala 1:1000 i A1, 1:2000 i A3

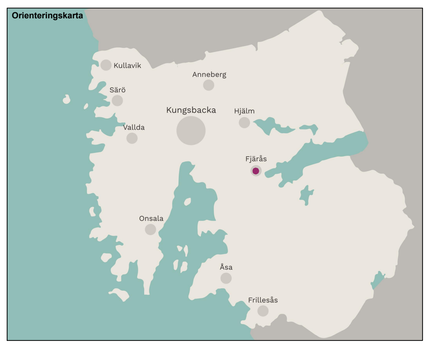
0 10 20 30 40 50 100 m

*Detaljplanen är baserad på koordinatsystemet SWEREF 991200 och höjdsystemet Rh 2000.*

**TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA** Aktualitetsdatum 2019-03-05

- Fastighetsgräns
- APELSINEN — Traktnamn, kvartersnamn
- 2:14 5 — Registernummer, tomtnummer
- Bostadshus fasad, resp tak
- Uthus fasad, resp tak
- Skärmtak
- +45 — Höjdpunkt
- 1 — Höjdkurva 1 m
- 5 — Höjdkurva 5 m
- Vägkant, matarväg
- Vägkant, större väg
- Vägkant, mindre väg
- Gång- / Cykelväg, infart, stig
- Storgatan — Gatunamn

**Orienteringskarta**




# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

## GRÄNSER

| | | |
|---|---|---|
| | Planområdesgräns enligt Boverket | PBL (2010_900) 4kap 5§ |
| | Användningsgräns enligt Boverket | PBL (2010_900) 4kap 5§ |
| | Egenskapsgräns enligt Boverket | PBL (2010_900) 4kap 5§ |
| | Egenskapsgräns enligt Boverket och Administrativ gräns | PBL (2010_900) 4kap 5§ |
| | Administrativ gräns | PBL (2010_900) 4kap 5§ |

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN — Lagstöd

### Allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

| | | |
|---|---|---|
| PARK | Anlagd park | PBL (2010_900) 4kap 5§ |

### Allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap

| | | |
|---|---|---|
| GATA | Lokalgata | PBL (2010_900) 4kap 8§ |
| GC-VÄG | Gång- och cykelväg | PBL (2010_900) 4kap 8§ |

### Kvartersmark

| | | |
|---|---|---|
| B | Bostäder | PBL (2010_900) 4kap 5§ |
| E | Tekniska anläggningar | PBL (2010_900) 4kap 5§ |
| P | Parkering | PBL (2010_900) 4kap 5§ |
| S | Skola | PBL (2010_900) 4kap 5§ |
| T | Vägreservat för gata | PBL (2010_900) 4kap 5§ |

## Egenskapsbestämmelser för allmän plats — Lagstöd

### Utformning av allmän plats

| | | |
|---|---|---|
| $n_1$ | Öppen dagvattenanläggning i form av dagvattenstråk ska anläggas. Markytan får inte hårdgöras för att möjliggöra infiltration av dagvatten, med undantag för gång- och cykelväg | PBL (2010_900) 4kap 5§ |
| $n_2$ | Öppen dagvattenanläggning i form av dagvattenstråk ska anläggas. Markytan får inte hårdgöras för att möjliggöra infiltration av dagvatten | PBL (2010_900) 4kap 5§ |
| $n_3$ | Gång- och cykelväg får anordnas | PBL (2010_900) 4kap 5§ |
| $n_4$ | Dagvattendamm ska anläggas i sydöstra delen av parkområdet | PBL (2010_900) 4kap 5§ |
| $n_5$ | Trädplantering och vegetation får anläggas. Marken får inte hårdgöras för att möjliggöra infiltration av dagvatten | PBL (2010_900) 4kap 5§ |
| $n_6$ | Marken ska vara tillgänglig för allmänna erosionsskydd och åtgärder för ökad stabilitet, samt för skötsel och underhåll av dessa | PBL (2010_900) 4kap 5§ |
| $n_7$ | Väg till teknisk anläggning får anordnas | PBL (2010_900) 4kap 5§ |

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark — Lagstöd

### Bebyggandets omfattning

Utnyttjandegrad

| | | |
|---|---|---|
| $e_1$ | Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea är 850 kvadratmeter | PBL (2010_900) 4kap 11§ |
| $e_2$ | Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea är 1065 kvadratmeter | PBL (2010_900) 4kap 11§ |
| $e_3$ | Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea är 1630 kvadratmeter | PBL (2010_900) 4kap 11§ |
| $e_4$ | Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea är 1000 kvadratmeter | PBL (2010_900) 4kap 11§ |
| $e_5$ | Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea är 135 kvadratmeter per fastighet, därav får en komplementbyggnad utgöra högst 40 kvadratmeter | PBL (2010_900) 4kap 11§ |

Höjd på byggnader

| | | |
|---|---|---|
| 00 | Högsta nockhöjd i meter | PBL (2010_900) 4kap 11§ |

### Fastighetsstorlek

| | | |
|---|---|---|
| $d_1$ | Minsta fastighetsstorlek är 620 kvadratmeter | PBL (2010_900) 4kap 18§ |
| $d_2$ | Minsta fastighetsstorlek är 300 kvadratmeter | PBL (2010_900) 4kap 18§ |

### Placering

| | | |
|---|---|---|
| | Marken får inte förses med byggnad | PBL (2010_900) 4kap 16§ |
| | Marken får endast förses med cykelparkering, miljöstation och mindre förråd | PBL (2010_900) 4kap 16§ |
| $p_1$ | Huvudbyggnad ska placeras med långsidan parallell mot Gåsevadholmsvägen | PBL (2010_900) 4kap 16§ |
| $p_2$ | Huvudbyggnad placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns. Garageport placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gatan för att möjliggöra biluppställningsplats framför port | PBL (2010_900) 4kap 16§ |
| $p_3$ | Huvudbyggnad placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns. Garageport placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gatan för att möjliggöra biluppställningsplats framför port | PBL (2010_900) 4kap 16§ |
| $p_4$ | Huvudbyggnad placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot allmän plats. Garageport placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gatan för att möjliggöra biluppställningsplats framför port | PBL (2010_900) 4kap 16§ |

### Utformning

| | | |
|---|---|---|
| flerb | Flerbostadshus. Högsta byggnadshöjd är 7,5 meter och högsta totalhöjd är 10 meter. Huvudbyggnaden ska placeras minst 5 meter från fastighetsgräns mot allmän plats. | PBL (2010_900) 4kap 16§ |
| $fril_1$ | Friliggande enbostadshus som antingen har: Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea är 200 kvadratmeter per fastighet, därav får en komplementbyggnad utgöra högst 40 kvadratmeter. Högsta byggnadshöjd 4,5 meter och högsta nockhöjd 7 meter. Vind får inredas<br>Eller:<br>Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea är 150 kvadratmeter per fastighet, därav får en komplementbyggnad utgöra högst 40 kvadratmeter. Högsta byggnadshöjd är 6,5 meter och högsta nockhöjd är 9 meter | PBL (2010_900) 4kap 16§ |
| $fril_2$ | Friliggande enbostadshus. Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea är 200 kvadratmeter per fastighet, därav får en komplementbyggnad utgöra högst 40 kvadratmeter. Högsta byggnadshöjd är 4,5 meter och högsta nockhöjd är 7 meter | PBL (2010_900) 4kap 16§ |
| $Kedjehus_1$ | Gruppbyggda enbostadshus. Högsta byggnadshöjd är 6,5 meter och högst nockhöjd är 9,0 meter | PBL (2010_900) 4kap 16§ |
| $Kedjehus_2$ | Gruppbyggda enbostadshus i en våning med högsta nockhöjd 5 meter. Garageport får finnas i fasad mot allmän plats med ett avstånd av 3 meter. Minst 50% av markytan ska anläggas med genomsläppligt material | PBL (2010_900) 4kap 16§ |

### Markens anordnande och vegetation

| | | |
|---|---|---|
| $n_8$ | Marken ska vara lämpad för gemensam utevistelse. Parkering är inte tillåten. Minst 75% av ytan ska anläggas med genomsläppligt material | PBL (2010_900) 4kap 10§ |

### Skydd mot störningar

| | | |
|---|---|---|
| m | Högsta tillåtna ekvivalenta bullernivå för friyta från omgivande trafikleder är 55 dBA, dock så ska för minst hälften av friytan, inte tillåtas högre än 50 dBA ekvivalenta bullernivå från omgivande trafikleder | PBL (2010_900) 4kap 12§ |

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER — Lagstöd

### Administrativa bestämmelser Allmänna platser

#### Strandskydd

| | | |
|---|---|---|
| $a_1$ | Område inom vilket strandskyddet gäller | PBL (2010_900) 4kap 17§ |

### Administrativa bestämmelser Kvartersmark

#### Genomförandetid

| | | |
|---|---|---|
| $a_1$ | Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft | PBL (2010_900) 4kap 21§ |

#### Markreservat

Underjordiska ledningar

| | | |
|---|---|---|
| u | Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar | PBL (2010_900) 4kap 6§ |

#### Gemensamhetsanläggning

| | | |
|---|---|---|
| g | Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning lämpad för gemensam utevistelse. Parkering är inte tillåten. Minst 75% av markytan ska anläggas med genomsläppligt material | PBL (2010_900) 4kap 18§ |

### Administrativa bestämmelser Hela planområdet

#### Genomförandetid

| | | |
|---|---|---|
| | Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft | PBL (2010_900) 4kap 21§ |

---

**Detaljplan för bostäder och förskola** — Antagandehandling

Må 3:13
i Fjärås
Kungsbacka kommun

Upprättad i mars 2019, reviderad april 2019

| Beslutsdatum | Instans |
|---|---|
| Samrådsbeslut 2017-12-07 | BN §334 |
| Granskning 2018-12-13 | BN §326 |
| Antagande 2019-06-11 | KF § 81 |
| Laga kraft 2020-01-08 | |
| Diarienr PL/2015:18 | Plankostnadsavtal JA |


Ida Lennartsson
Verksamhetschef Plan

Björn Vikström
Planarkitekt


Standard planförfarande — Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 med standardförfarande

**FJP31**