



0 50 meter
 Skala 1:500 i A1, skala 1:1000 i A3
 Detaljplanen är baserad på koordinatsystemet SWEREF 99 1200 och höjdsystemet RH 2000

TECKENFÖRKLARING KARTDATA Aktualitetsdatum: 2024-09-06

2:14 5	Registernummer, tomtnummer	Höjdkurva 5,0 m
+4,5	Höjdpunkt	Vägbana
Liljan	Traktnamn, kvartersnamn	Bostadshus fasad, resp. tak
	Fastighetsgräns	Uthus fasad, resp. tak
	Gång- och cykelbana	Skärmtak
	Höjdkurva 1,0 m	



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.
- Användningsgräns.
- - - - - Egenskapsgräns.
- + - + - Sekundär egenskapsgräns.
- + . . . + . . . Sammanfallande sekundär och egenskapsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

- GATA Gata.
- GCVÄG Gång- och cykelväg.
- NATUR Natur.
- TORG₁ Torg.
- TORG₂ Torg, del av bryggstråk.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- C Centrum.
- E₁ Transformatorstation.
- P Parkering.
- C₁ Centrum, utom hotell och vandrarhem.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Anläggningar i och utanför befintlig strandkant ska grundläggas på pålar. .
 För att säkerställa stabiliteten inom planområdet ska mark i anslutning till strandlinjen utföras erosionssäkrat. .

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

Utformning

Fasader ska vara i trä, undantaget teknisk anläggning.
 Balkong får inte glasas in.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Huvudmannaskap

- a₁ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Upphävande av strandskydd

- a₂ Strandskyddet är upphävt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- • • • • Marken får inte förses med byggnad.
- + + + + + Marken får endast förses med komplementbyggnader såsom cykelförråd, miljöhus och annan byggnad för gemensamt ändamål samt andra anläggningar än byggnader. .

Byggnaders användning

- S₁ Lokaler för centrumfunktioner eller bostäder ska anordnas i sockelväningen. Dessa utrymmen ska ha ett djup om minst 5,0 meter och lokaler ska ha en sådan rumshöjd att verksamhetslokaler kan inrättas.
- S₂ Minst 50 % av sockelväningen ska utgöra lokaler för centrumändamål. Lokaler och bostäder i sockelväningen ska ha ett djup om minst 5,0 meter och en sådan rumshöjd att lokaler för centrumändamål kan inrättas. .

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 17,0 meter över angivet nollplan.
- h₂ Högsta nockhöjd är 10,5 meter över angivet nollplan.
- h₃ Högsta nockhöjd är 6,0 meter över angivet nollplan.
- h₄ Utöver högsta nockhöjd får en (1) av byggnaderna inom egenskapsområdet ges en högsta nockhöjd på 8,0 meter över angivet nollplan.
- h₅ Högsta nockhöjd är 3,5 meter.

Område inom vilket detaljplan O 78 (1960-06-29) upphävs.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken får inte användas för parkering.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Skydd mot störningar

- m₁ Nivå på färdigt golv och öppningar i konstruktioner ska vara lägst 2,7 meter över angivet nollplan för centrumlokaler, garage, bostadskomplement mm. respektive lägst 3,2 meter över angivet nollplan för bostäder, om inte annat översvämningsskydd anordnas till denna nivå.
- m₂ Nivå på färdigt golv och öppningar i konstruktionen ska vara lägst 2,2 meter över angivet nollplan.
- m₃ Nivå på färdigt golv och öppningar i konstruktioner ska vara lägst 2,5 meter över angivet nollplan.
- m₄ Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarea max 35 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.
- m₅ För att säkerställa stabiliteten inom planområdet ska mark i anslutning till strandlinjen utföras erosionssäkrat. .

Stängsel, utfart och annan utgång

- - - - - Utfart får inte finnas.

Takvinkel

- o₁ Takvinkeln ska vara mellan 30 och 35 grader. .
- o₂ Takvinkeln ska vara mellan 35 och 38 grader. .

Utformning

- f₁ Gavlar får ges en maximal bredd om 12,0 meter.
- f₂ Sockelväning ska vara tydligt markerad i förhållande till övrig fasad och utförd i sten- eller putsmaterial. .
- f₃ Fasad ska vara i röd kulör, likt faluröd kulör.
- f₄ Balkong och loftgång får kruga ut från byggnadens fasad.
- f₅ Fasad ska vara i ljus kulör.
- f₆ Byggnader får byggas samman.
- f₇ Murar får finnas upp till en höjd om 1,0 meter.
- f₈ Takkupor tillåts fördelat över taket upp till en längd om 60 % av takfallets längd. En enskild takkupa får ges en maximal längd om 7,0 meter.
- f₉ Takkupor tillåts fördelat över taket upp till en längd om totalt 30 % av takfallets längd. En enskild takkupa får ges en maximal längd om 4,5 meter.
- f₁₀ Tak ska vara av tegelröd kulör. .

Utförande

- b₁ Marken får underbyggas med parkeringsgarage, förråd eller övriga komplement till bostäder och verksamhetslokaler. Inom dessa utrymmen ska nivå på färdigt golv och öppningar i konstruktioner vara lägst 2,7 meter över angivet nollplan, om inte annat översvämningsskydd anordnas till denna nivå.
- b₂ Elinstallationer i suterrängplan/källarplan ska komma ovanifrån och inte placeras på en lägre nivå än 3,2 meter över angivet nollplan. Byggnadsmaterial under nivån 3,2 ska vara av sådan beskaffenhet att det inte skadas vid en översvämning.
- b₃ Byggnader, anläggningar och uppfyllnader i och utanför befintlig strandlinje ska grundläggas på pålar.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader ovan mark är 150 kvadratmeter.
- e₂ Största byggnadsarea är 50 kvadratmeter per byggnad. .
- e₃ Största byggnadsarea är 500 kvadratmeter.
- e₄ Största byggnadsarea är 45 kvadratmeter per byggnad. .
- e₅ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader ovan mark är 50 kvadratmeter.
- e₆ Största sammanlagda byggnadsarea är 45 kvadratmeter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år.

Detaljplan för bostäder, verksamheter och restaurang inom		Granskningshandling													
Skällared 3:55 m fl. i Gottskär Kungsbacka kommun			<table border="1"> <tr> <th>Beslutsdatum</th> <th>Instans</th> </tr> <tr> <td>Samråd 2020-06-25</td> <td>BN § 153</td> </tr> <tr> <td>Granskning 2024-08-22</td> <td>BN § 177</td> </tr> <tr> <td>Antagande xxxx-xx-xx</td> <td>KF § xxx</td> </tr> <tr> <td>Laga kraft xxxx-xx-xx</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Diarenummer BN-2018-000</td> <td>Plankostnadsavtal Ja</td> </tr> </table>	Beslutsdatum	Instans	Samråd 2020-06-25	BN § 153	Granskning 2024-08-22	BN § 177	Antagande xxxx-xx-xx	KF § xxx	Laga kraft xxxx-xx-xx		Diarenummer BN-2018-000	Plankostnadsavtal Ja
Beslutsdatum	Instans														
Samråd 2020-06-25	BN § 153														
Granskning 2024-08-22	BN § 177														
Antagande xxxx-xx-xx	KF § xxx														
Laga kraft xxxx-xx-xx															
Diarenummer BN-2018-000	Plankostnadsavtal Ja														
Upprättad 2024-09-18		Ida Lennartsson Verksamhetschef Plan Stina Wikström Planarkitekt													
PLANKARTA		Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 med utökad förfarande													
KBXXX		KBXXX													