

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.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

- GATA Gata.
- NATUR Natur.
- PARK Park.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- E Tekniska anläggningar.
- S Skola.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnadsverk.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 10 meter från medelmarknivå.
- h₂ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 12 meter från medelmarknivå.
- h₃ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 18 meter från medelmarknivå och får inrymma 4 våningar. Utöver det får tekniska uppstickande delar såsom hisschakt och ventilation byggas.
- h₄ Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter från medelmarknivå.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

- p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 2 meter från fasthetsgräns alternativt sammanbyggas i fasthetsgräns samt minst 3 meter från allmän plats GATA.
- p₂ Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från allmän plats GATA.
- p₃ Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fasthetsgräns alternativt sammanbyggas i fasthetsgräns samt minst 3 meter från utfart. Garageport ska placeras minst 6 meter från allmän plats GATA.

- p₄ Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fasthetsgräns alternativt sammanbyggas i fasthetsgräns samt minst 3 meter från utfart.
- p₅ Komplementbyggnad ska placeras minst 3 meter från utfart.

Skydd mot störningar

- m₁ Ekvivalenta ljudnivån 50 dBA och maximala ljudnivån 70 dBA får inte överskridas för de delar av skolgården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet.
- m₂ Bullerskydd får uppföras.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud.

Utformning

- f₁ Endast radhus.
- f₂ Endast friliggande enbostadshus eller parhus.

Utnyttjandegrad

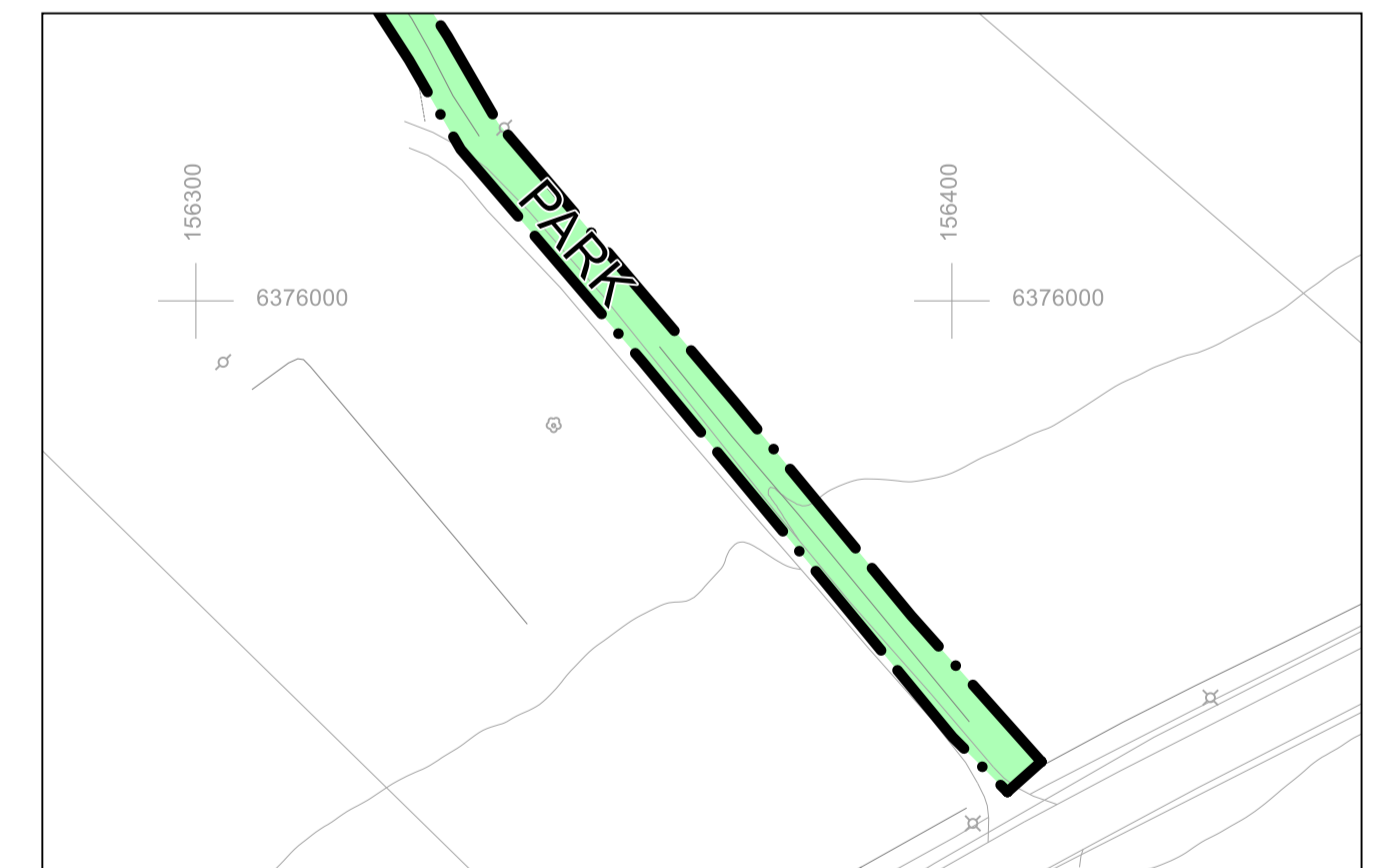
- e₁ Största byggnadsarea är 140 m² per fastighet. Därutöver får balkonger och skärmtak uppföras.
- e₂ Största byggnadsarea är 5000 m².
- e₃ Största byggnadsarea är 400 m² per byggnadskropp. Därutöver får balkonger och skärmtak uppföras.
- e₄ Största byggnadsarea är 500 m² per byggnadskropp. Därutöver får balkonger (även inglasade), skärmtak och loftgångar uppföras.
- e₅ Största byggnadsarea för huvudbyggnader är 3600 m² inom användningsområdet. Därutöver får balkonger och skärmtak uppföras. Komplementbyggnader får uppta max 400 m² inom användningsområdet.
- e₆ Största byggnadsarea för huvudbyggnader är 2000 m² inom användningsområdet. Därutöver får balkonger (även inglasade), skärmtak och loftgångar uppföras. Komplementbyggnader får uppföras till en maximal byggnadsarea om 750m².
- e₇ Största byggnadsarea är 75 m² per huvudbyggnad för inglasade uteplatser och balkonger som är närmare medelmarknivå än 3 meter. Detta är utöver byggnadsarea för huvudbyggnad.

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för byggnation förrän bergsäkringsåtgärd har utförts.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år.



0 meter 100
Skala 1:1000 i A1, skala 1:2000 i A3

Detaljplanen är baserad på koordinatsystemet SWEREF 99 1200 och höjdsystemet RH 2000

TECKENFÖRKLARING KARTDATA

Aktualitetsdatum: 2023-05-30

- Träd
- Belysningsstolpe
- Liljan
- Traktnamn, kvartersnamn
- Fasthetsgräns
- Gång- och cykelbana
- Höjdkurva 1,0 m
- Vägbana
- Bostadshus fasad, resp.
- Uthus fasad, resp. tak
- Dike
- Skärmtak

ORIENTERINGSKARTA



<p>Detaljplan för bostäder och utbildningslokaler inom</p>		<p>Antagandehandling</p>	
<p>del av Tölö 6:4 m fl i Kungsbacka stad Kungsbacka kommun</p>		<p>Beslutsdatum 2022-05-12</p>	<p>Instans BN § 144</p>
		<p>Granskning 2023-05-30</p>	<p>BN § Tjm</p>
<p>Upprättad 2024-03-22</p>		<p>Antagande 2024-04-18</p>	<p>BN § 96</p>
		<p>Laga kraft xxxx-xx-xx</p>	
<p>Ida Lennartsson Verksamhetschef Plan</p>	<p>Anna-Karin Ljungman Planarkitekt</p>	<p>Diarenummer 2020-00032</p>	<p>Plankostnads- avtal Ja</p>
<p>PLANKARTA</p>	<p>Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 med standardförfarande</p>	<p>KBXXX</p>	