

PLANKARTA



Skala 1:10001 A1 1:20001 A3

0 10 20 30 40 50 100 m

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA Aktualiseringsdatum för grundkarta: åååå-mm-dd

Fastlängsgrens	—	Höjdukna 1 m
Traktgränns kvartersnamn	—	Höjdukna 5 m
Registernummer, lottnummer	—	Vägkant, mellanväg
Bostadshus fasad, resp tak	—	Vägkant, större väg
Uthus fasad, resp tak	—	Vägkant, mindre väg
Skärmteck	—	Gång- / Cykelväg, infart, stig
Höjdpunkt	—	Gatunamn

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	—
Användningsgräns enligt Boverket	—
Egenskapsgräns enligt Boverket	- - - - -
Administrativ gräns	- + - + -

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

VÄG	Väg
VÄG	Väg upp till en höjd på 4,7 meter ovan mark
GATA	Gata
GATA	Gata upp till en höjd på 4,7 meter ovan mark
PARK	Park

Kvartermark

B	Bostäder
B	Bostäder från och med en höjd på 4,7 meter ovan mark
C	Centrum
C	Centrum från och med en höjd på 4,7 meter ovan mark
C _a	Centrumlokaler ska finnas i bottenvåning
E	Tekniska anläggningar
G	Laddstation
K	Kontor
K	Kontor från och med en höjd på 4,7 meter ovan mark
P	Parkeringshus
P	Underjordiskt garage. Parkering för flerbostadshus får endast uppföras i garage under marknivå, undantaget handikaparkering.

Egenskapsbestämmelser för kvartermark

Bebyggandets omfattning

—	Begränsning av markens utnyttjande
+	Höjd på byggnader

Höjd på byggnader

8,0	Högsta nockhöjd är 8,0 meter som högst får inrymma 1 våning
23,0	Högsta nockhöjd är 23,0 meter som högst får inrymma 5 våningar
27,0	Högsta nockhöjd är 27,0 meter som högst får inrymma 5 våningar. Utöver angivet antal våningar får vind inredas för lägenheter. För vindsvåning får takkupor och frontespiser anordnas till en längd motsvarande 50% av fasadens längd
29,0	Högsta nockhöjd är 29,0 meter som högst får inrymma 8 våningar
30,0	Högsta nockhöjd är 30,0 meter som högst får inrymma 6 våningar. Utöver angivet antal våningar får vind inredas för lägenheter. För vindsvåning får takkupor och frontespiser anordnas till en längd motsvarande 50% av fasadens längd
33,0	Högsta nockhöjd är 33,0 meter som högst får inrymma 7 våningar. Utöver angivet antal våningar får vind inredas för lägenheter. För vindsvåning får takkupor och frontespiser anordnas till en längd motsvarande 50% av fasadens längd
26,0	Högsta totalhöjd är 26,0 meter

Utformning

f ₁	Bottenvåning ska ha en lägsta våningshöjd på 3,6 m
f ₂	Endast lägenheter i bottenvåning medges ej inom kvarteret som helhet
f ₃	Byggnaders djup får vara maximalt 14 meter. Utöver detta får burspråk och balkonger finnas.
f ₄	Garagefasad får sticka upp maximalt 0,5 meter ovanför marknivå i de fall garaget går ut i fasadniv mot gata, garageport får sticka upp maximalt 3,5 meter ovanför marknivå.
f ₅	Marken får inte förses med byggnad upp till en höjd av 3,5 meter ovan mark
f ₆	Byggnader inom egenskapsområdet ska uppföras i minst två olika våningsantal
f ₇	Byggnader inom egenskapsområdet ska uppföras i minst tre olika våningsantal
f ₈	Entréentréer ska finnas mot Varbergsvägen
f ₉	Byggnader ska vara sammanbyggda mot Varbergsvägen
f ₁₀	Inom egenskapsområdet ska minst två öppna passageer in till gården finnas.

f₁₁ Bostäderna ska utformas på ett sådant sätt att gällande riktlinjer för buller uppfylls

f₁₂ Fasad ska utformas i obrännbart material mot järnvägen

f₁₃ Fasad ska utformas för att förhindra utblick mot söder

f₁₄ Takvåning ska utformas för att förhindra utblick mot söder

Markens anordnande och vegetation

Marken får inte förses med byggnad eller anläggning ovan mark, undantaget parkering för rörelsehindrad samt cykelparkering. Balkonger och burspråk får kräva ut över 4,0 m ovan mark.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Administrativa bestämmelser Allmänna platser

Strandskydd	Strandskyddet är upphävt.
Administrativa bestämmelser Kvartermark	
Strandskydd	Strandskyddet är upphävt.

Administrativa bestämmelser Hela planområdet

Genomförandetid
Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Detaljplan för blandad stadsbebyggelse inom Sydöstra centrum, etapp 1 i Kungsbäcka

inom Kungsbäcka kommun	Samrådshandling
Upprättad 2022-01-03, rev 2022-05-02	Beställare
	Samrådsstart
	2022-03-17
	BN §90
	Genomföring
	Ansvarande
	Laga kraft

Ida Lemnarsson Verksamhetschef Plan	Sofia Wiman Planarkitekt	Direktör 2020-0012	Planområde 18
PLANKARTA	Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 med utskat förfarande		