PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA	Gata.
GCVÄG$_1$	Gångväg.
NATUR	Natur.

Kvartersmark

B	Bostäder.
E$_1$	Transformatorstation.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

a$_1$	Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Upphävande av strandskydd

a$_2$	Strandskyddet är upphävt. .

Utformning av allmän plats

riskblock$_1$	Risk för blocknedfall och bergras ska undanröjas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad
	Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader

Fastighetsstorlek

d$_1$	Minsta fastighetsstorlek är 650 m²
d$_2$	Minsta fastighetsstorlek är 1150 m²
d$_3$	Minsta fastighetsstorlek är 1800 m²
d$_4$	Minsta fastighetsstorlek är 2000 m²

Markens anordnande och vegetation

n$_1$	Markens höjd får inte ändras
n$_2$	Träd och buskar får endast tas bort om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk

Markreservat för allmännyttiga ändamål

l$_1$	Markreservat för allmännyttig luftledning. (begränsas av sekundär egenskapsgräns)
u$_1$	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. (begränsas av sekundär egenskapsgräns)

Upphävande av strandskydd

a$_3$	Strandskyddet är upphävt. .

Utformning

f$_1$	Endast enbostadshus

Utnyttjandegrad

e$_1$	Största byggnadsarea är 15 % av fastighetsarean inom användningsområdet
e$_2$	Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet
e$_3$	Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet
e$_4$	Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet

Varsamhet

k$_1$	Huvudbyggnadens ursprungliga karaktär avseenden volym, proportioner, material och arkitekturstil ska bibehållas

Villkor för startbesked

a$_5$	Startbesked får inte ges för byggnation förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts avseende arkeologiska lämningar.
a$_6$	Startbesked får inte ges för ny- och tillbyggnation förrän lösa block i bergslänter inom egenskapsområdet med beteckning (riskblock1) har säkrats.

Ändrad lovplikt

a$_4$	Marklov krävs även för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd på huvudbyggnad för ny- och tillbyggnader är 9 meter

Högsta nockhöjd på komplementbyggnad för ny- och tillbyggnader är 4.5 meter

Placering

Ny huvudbyggnad inklusive tillbyggnad ska placeras minst 4 m från fastighetsgräns

Nya komplementbyggnader ska placeras minst 2 m från fastighetsgräns

Takvinkel

Minsta takvinkel för huvudbyggnad för ny- och tillbyggnader är 15 grader

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Till planen hör:

- ☒ Planprogram
- ☒ Samrådsredogörelse program
- ☐
- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Plankarta (denna handling)
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☒ Granskningsutlåtande
- ☐ Gestaltningsprogram
- ☐ Kvalitetsprogram
- ☒ Illustration

Detaljplan för bostäder inom Norra Kyvik- och Ekekullsområdet i Kullavik

Kungsbacka Kommun — Hallands Län

Plankarta 1 av 2, Antagandehandling

	Beslutsdatum	Instans
Samråd	2022-03-17	BN §89
Granskning	2022-08-25	BN §229
Antagande	2022-11-24	BN §291

Upprättad: 2022-10-27 — Reviderad: 2022-11-14

Skala 1:1000 (A1) / 2000 (A3)

CAD ritad av Tanya Dam, AFRY

Stina Wikström
Planarkitekt

Maryam Sepehr
Planhandläggare