



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

Allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap		
VÄG	Huvudväg, statlig väg	PBL (2010_900) 4kap 5§
GÅNG	Gång- och cykelväg	PBL (2010_900) 4kap 5§
PARK	Park	PBL (2010_900) 4kap 5§
NATUR	Naturområde	PBL (2010_900) 4kap 5§

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap		
GATA	Lokalgrata	PBL (2010_900) 4kap 8§
GATA	Kvartersgrata	PBL (2010_900) 4kap 8§
P-PLATS	Parkeringsplats	PBL (2010_900) 4kap 8§
PARK	Park	PBL (2010_900) 4kap 8§
TORG	Torg	PBL (2010_900) 4kap 8§

Kvartersmark		
B	Bostäder	PBL (2010_900) 4kap 5§
BC	Bostäder, centrumdamål	PBL (2010_900) 4kap 5§
BDS	Vård- och omsorgsboende, Förskola	PBL (2010_900) 4kap 5§
E	Tekniska anläggningar	PBL (2010_900) 4kap 5§
JKR	Ej störande industri, kontor och besöksanläggning. Högst 50% av användningen besöksanläggning	PBL (2010_900) 4kap 5§

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Bebyggandets omfattning		
Utnyttjandegrad		
Utöver angivet exploateringsstal får teknikutrymmen, vind och balkonger anordnas. Balkonger får glasas in.		PBL (2010_900) 4kap 11§
e	Radhus. Största tillåtna bruttoarea (BTA) inom egenskapsgränsen är 700 m ² . varav varje huvudbyggnad ska vara minst 140 m ² BTA. Därutöver medges komplementbyggnad och skärmtak om 35 m ² per huvudbyggnad.	PBL (2010_900) 4kap 11§
e	Radhus. Största tillåtna bruttoarea (BTA) inom användningsgränsen är 1000 m ² . varav varje huvudbyggnad ska vara minst 140 m ² BTA. Därutöver medges komplementbyggnad och skärmtak om 35 m ² per huvudbyggnad.	PBL (2010_900) 4kap 11§
e	Största tillåtna bruttoarea (BTA) för bostäder inom egenskapsgränsen är 500 m ² .	PBL (2010_900) 4kap 11§
e	Största tillåtna bruttoarea (BTA) för bostäder inom hela användningsgränsen är 2000 m ² .	PBL (2010_900) 4kap 11§
e	Största tillåtna bruttoarea (BTA) för bostäder inom hela användningsgränsen är 2550 m ² .	PBL (2010_900) 4kap 11§
e	Största tillåtna bruttoarea (BTA) för bostäder med särskild service (BmSS) inom egenskapsgränsen är 1200 m ² .	PBL (2010_900) 4kap 11§
e	Största tillåtna bruttoarea (BTA) för bostäder inom egenskapsgränsen är 1400 m ² .	PBL (2010_900) 4kap 11§
e	Största tillåtna bruttoarea (BTA) för bostäder inom egenskapsgränsen är 1450 m ² . Inom området får även maximalt 360 m ² centrumdamål uppföras.	PBL (2010_900) 4kap 11§
e	Största tillåtna bruttoarea (BTA) för bostäder inom egenskapsgränsen är 700 m ² .	PBL (2010_900) 4kap 11§
e	Största tillåtna bruttoarea (BTA) för bostäder inom hela användningsgränsen är 3000 m ² . Inom området får även maximalt 950 m ² centrumdamål uppföras.	PBL (2010_900) 4kap 11§
e	Största tillåtna bruttoarea (BTA) för bostäder inom egenskapsgränsen är 950 m ² .	PBL (2010_900) 4kap 11§
e	Största tillåtna bruttoarea (BTA) för bostäder inom egenskapsgränsen är 1000 m ² .	PBL (2010_900) 4kap 11§
e	Största tillåtna bruttoarea (BTA) för vård- och omsorgsboende och förskola inom hela användningsgränsen är 12000 m ² .	PBL (2010_900) 4kap 11§
e	Största tillåtna bruttoarea (BTA) för icke störande industri, kontor och besöksanläggning inom hela användningsgränsen är 1200 m ² , varav högst 50% får vara besöksanläggningar	PBL (2010_900) 4kap 11§
e	Största tillåtna bruttoarea (BTA) för tekniska anläggningar inom hela användningsgränsen är 350 m ² .	PBL (2010_900) 4kap 11§
e	Största tillåtna bruttoarea (BTA) för bostäder inom egenskapsgränsen är 1550 m ² .	PBL (2010_900) 4kap 11§
e	Största tillåtna bruttoarea (BTA) för bostäder inom egenskapsgränsen är 2100 m ² .	PBL (2010_900) 4kap 11§
e	Största tillåtna bruttoarea (BTA) för bostäder inom hela användningsgränsen är 1400 m ² .	PBL (2010_900) 4kap 11§
II	Maximalt antal våningar II=nockhöjd om maximalt 15 meter.	PBL (2010_900) 4kap 11§
III	Maximalt antal våningar III=nockhöjd om maximalt 19 meter.	PBL (2010_900) 4kap 11§
IV	Maximalt antal våningar IV=nockhöjd om maximalt 22 meter.	PBL (2010_900) 4kap 11§
V	Maximalt antal våningar V=nockhöjd om maximalt 26 meter.	PBL (2010_900) 4kap 11§
Begränsning av markens utnyttjande		
■	Marken får inte förses med byggnad	PBL (2010_900) 4kap 11§
■	Marken får endast förses med komplementbyggnad. Komplementbyggnad för flerbostadshus får uppföras till en maximal byggnadsarea om 40 m ² per komplementbyggnad till en nockhöjd på maximalt 4 meter.	PBL (2010_900) 4kap 11§
Fastighetsstorlek	Minsta fastighetsstorlek är 200 m ²	PBL (2010_900) 4kap 18§
Placering		

Detaljplanens syfte
 Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet till ett centrumområde med cirka 400 nya bostäder, mötesplatser, centrumlokaler, vård- och omsorgsboende och förskola. Bebyggelsen ska utformas med olika våningsantal och med en högra läthet vid torget som avtar mot Kungsbackaan. Syftet är också att utveckla ett rekreationsområde längs Kungsbackaan.

P	Vård- och omsorgsboende ska placeras i söder och förskola ska placeras i norr	PBL (2010_900) 4kap 16§
P	Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från kvartersgrata. Uppställningsplats framför carport/garage och minst 6,0 meter ska finnas mot kvartersgrata	PBL (2010_900) 4kap 16§
P	Byggnad ska placeras minst 3 meter från fasthetsgräns mot Norra Annebergsvägen och Ävsäkersvägen.	PBL (2010_900) 4kap 16§
Utformning		
	Inredning av vindsvåning är möjligt i flerbostadshuset samt anordnande av takkupper till en längd av 40% av taklängden.	
	Takvinkel på flerbostadshus ska vara minst 30 grader	
	Takvinkel på radhus får vara mellan 15 och 45 grader	
f	Entréer för centrumverksamhet ska placeras mot torget.	PBL (2010_900) 4kap 16§
f	I bottenvåning mot GATA ska centrumfunktioner anordnas. Bostäder medges ej i bottenvåning mot GATA.	PBL (2010_900) 4kap 16§
f	Tak ska vara sadeltak med takås i husets längdriktning	PBL (2010_900) 4kap 16§
f	Nockhöjd om maximalt 26,5 meter. Maximalt våningsantal är III	PBL (2010_900) 4kap 16§
f	Nockhöjd om maximalt 11 meter	PBL (2010_900) 4kap 16§
f	Bostäder medges ej i bottenvåningen	PBL (2010_900) 4kap 16§
f	Byggnaden ska brytas upp med vertikal förskjutning för att skapa variation i fasaden	PBL (2010_900) 4kap 16§
f	Bottenvåning ska utformas med en våningshöjd på minst 3,5 meter.	PBL (2010_900) 4kap 16§
Utförande		
	Lagsta tillåtna golvnivå är +6,3 meter	PBL (2010_900) 4kap 16§
	Vibrationsnivå i bostad får ej överskrida 0,4 mm/s vägd RMS	PBL (2010_900) 4kap 16§
	Lufintag på byggnader som ligger inom 150 m från Väst kustbanan ska placeras på sida som inte vetter mot Väst kustbanan och placeras högt på byggnad	PBL (2010_900) 4kap 16§
	Marken får inte belastas inom skrafferat område, se tillhörande karta. Maximalt tillåten belastning ur stabilitetssynpunkt är 10 kPa inom oskrafferat område, se tillhörande karta. Restriktionerna utgår från befintlig marknivå.	PBL (2010_900) 4kap 16§
Markens anordnande och vegetation		
n	Bostadsgård inom användningsområdet ska som minst bestå av 50% vegetation eller ytor som möjliggör för infiltration av dagvattnet	PBL (2010_900) 4kap 10§
n	Återvinningsstation är tillåtet	PBL (2010_900) 4kap 10§
n	Parkerings ska finnas. Planteringar får finnas	PBL (2010_900) 4kap 10§
Skydd mot störningar		
	Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med en boarea på max 35 m ² gäller kravet att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65 dBA. Vid bygglovspliktigt ändrad användning av byggnad gäller istället att minst ett bostadsrum ska vara vänd mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och en maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA. Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivå vid minst en uteplats vara högst 50 dBA och en maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.	PBL (2010_900) 4kap 12§

Administrativa bestämmelser		
Administrativa bestämmelser Kvartersmark		
Strandskydd		
a	Strandskyddet är upphävt.	PBL (2010_900) 4kap 17§
Markreservat		
u	Underjordiska ledningar	
u	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar	PBL (2010_900) 4kap 6§
Administrativa bestämmelser		
Genomförandetid		
	Genomförandetiden är 10 år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft	PBL (2010_900) 4kap 21§
Huvudmannaskap		
	Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats betecknat VÄG, GANG, PARK och NATUR	PBL (2010_900) 4kap 7§
	Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats betecknat GATA, GATA, P-PLATS, PARK och TORG	PBL (2010_900) 4kap 7§
Ändrad lovplikt		
	Bygglov krävs för åtgärder som utförs i enlighet med PBL 9:4c	PBL (2010_900) 4kap 15§



Detaljplanen är baserad på koordinatsystemet SWEREF 991200 och höjdsystemet RH 2000



TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA	AKTUALITETSDATUM: 2020-05-07
APELSINEN	Höjdkurva 1 m
2:14	Höjdkurva 5 m
5	Väggkant, matarväg
X=6379800	Väggkant, större väg
	Väggkant, mindre väg
	Gång- / Cykelväg, infart, stig
	Gatunamn
	Storgatan
	Fasthetsgräns
	Traktnamn, kvartersnamn
	Registernummer, tomtnummer
	Bostadshus fasad, resp tak
	Uthus fasad, resp tak
	Skärmtak
	Höjdpunkt

Detaljplan för utveckling av	Samrådshandling								
Annebergs centrum inom Alafors 2:16 mfl i Anneberg-Älvsåker Kungsbacka kommun	<table border="1"> <tr> <td>Beslutsdatum</td> <td>Instans</td> </tr> <tr> <td>2020-06-25</td> <td>BN §152</td> </tr> <tr> <td>Antagande</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Laga kraft</td> <td></td> </tr> </table>	Beslutsdatum	Instans	2020-06-25	BN §152	Antagande		Laga kraft	
Beslutsdatum	Instans								
2020-06-25	BN §152								
Antagande									
Laga kraft									
Upprättad 2020-06-01	<table border="1"> <tr> <td>Diarienumr</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2004:00038</td> <td></td> </tr> </table>	Diarienumr		2004:00038					
Diarienumr									
2004:00038									
PLANKARTA - utökad förfarande									

Ida Lennartsson Verksamhetschef Plan Maria Malone Senior Planarkitekt CAD-ritad av Björn Vikström Planarkitekt