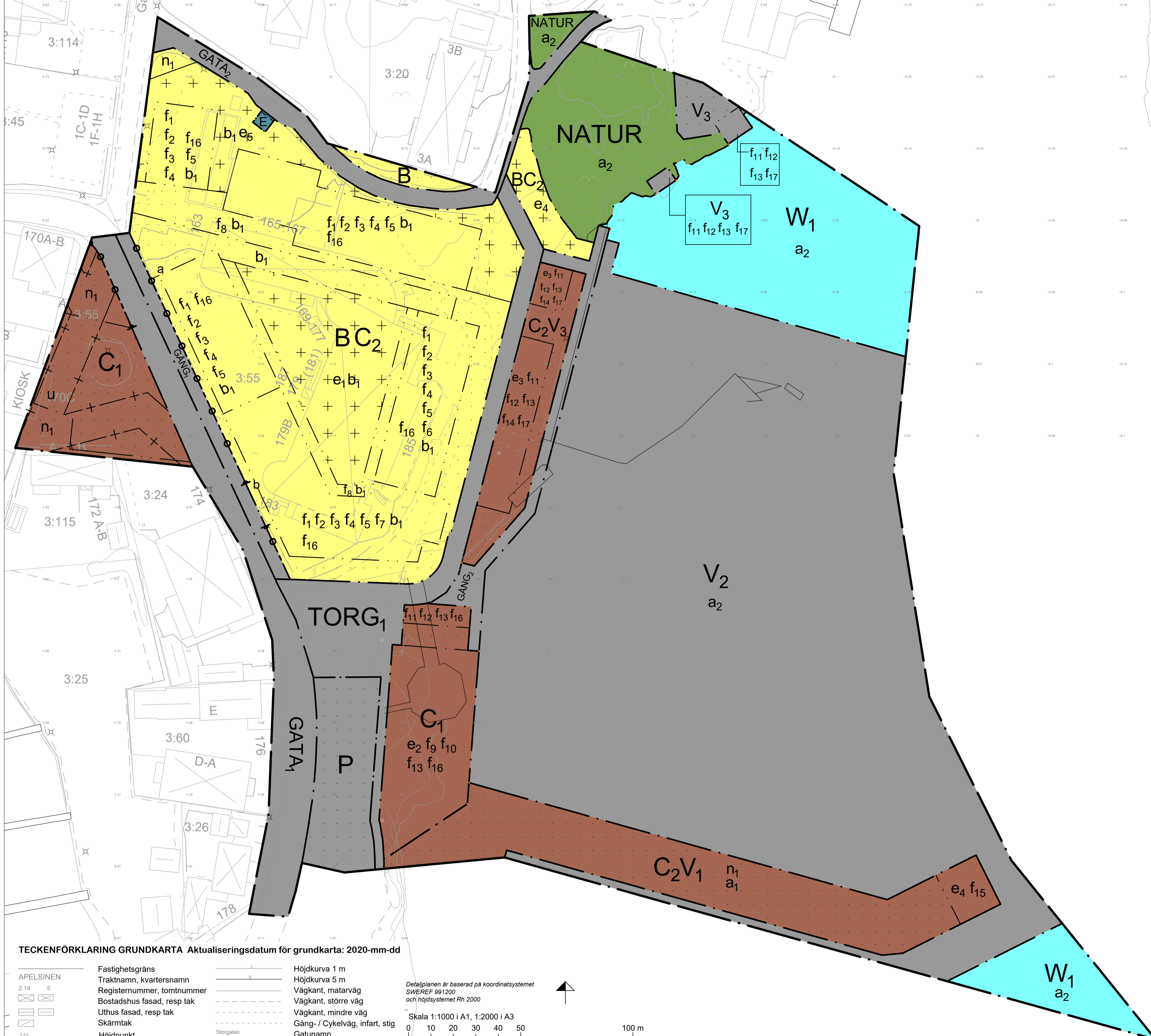


# PLANKARTA



TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA Aktualiseringsdatum för grundkarta: 2020-mm-dd

<b>APELSINEN</b>	Fastighetsgräns	Höjdkurva 1 m
2:14	Traktnamn, kvartersnamn	Höjdkurva 5 m
5	Registreringsnummer, tomtnummer	Vägkant, matarväg
	Bostadshus fasad, resp tak	Vägkant, större väg
	Uthus fasad, resp tak	Vägkant, mindre väg
	Skärmtak	Gång- / Cykelväg, infart, stig
	Höjdpunkt	Gatunamn
	Storgatan	

Detaljplanen är baserad på koordinatsystemet SWEREF 991200 och höjdsystemet Rn 2000

Skala 1:1000 i A1, 1:2000 i A3  
0 10 20 30 40 50 100 m

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSER - PBL (2010\_900) 4kap 5§

	Planområdesgräns enligt Boverket
	Användningsgräns enligt Boverket
	Egenskapsgräns enligt Boverket
	Administrativ gräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap - PBL (2010\_900) 4kap 5§

GATA	Gata
GÅNG	Gångväg

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap - PBL (2010\_900) 4kap 8§

GATA	Lokalgata
GÅNG	Strandpromenad. Öppet för allmän gångtrafik
NATUR	Naturområde

TORG<sub>1</sub> Torgstråk, ej parkering

Kvartersmark - PBL (2010\_900) 4kap 5§

B	Bostäder
C	Centrum
C <sub>1</sub>	Centrum, utom hotell och vandrarhem
E	Tekniska anläggningar
P	Parkering
V <sub>1</sub>	Småbåtshamn, bastu och fyrtorn. Flytande vägbrytare. Öppet för allmän gångtrafik

V<sub>2</sub> Småbåtshamn, flytbryggor. Området får inte fyllas ut

V<sub>3</sub> Småbåtshamn

Vattenområde - PBL (2010\_900) 4kap 5§

W <sub>1</sub>	Öppet vatten
----------------	--------------

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Bebyggandets omfattning - PBL (2010\_900) 4kap 11§

Utnyttjandegrad	Största sammanlagda byggnadsarea för kompletteringsbyggnader ovan mark är 150 kvadratmeter. Största byggnadsarea för enskild kompletteringsbyggnad är 50 kvadratmeter
E <sub>1</sub>	Största byggnadsarea är 500 kvadratmeter
E <sub>2</sub>	Största byggnadsarea är 45 kvadratmeter per byggnad. Byggnader får byggas samman
E <sub>3</sub>	Största byggnadsarea är 45 kvadratmeter
E <sub>4</sub>	Största sammanlagda byggnadsarea för kompletteringsbyggnader ovan mark är 50 kvadratmeter
E <sub>5</sub>	

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad
	Marken får endast förses med kompletteringsbyggnader såsom cykelförråd, miljöhus eller annan byggnad för gemensamt ändamål. För en sådan byggnad är högsta tillåtna nockhöjd 3,5 meter. Murar får finnas upp till en höjd om 1,0 meter

Utformning - PBL (2010\_900) 4kap 16§

Fasader ska vara i trä, undantaget teknisk anläggning

Balkonger får inte glasas in.

a-b Mellan a och b ska minst 30% av fasadens längd i fasadplanet förskjutas minst 1,0 meter i förhållande till övrig fasadplan

f<sub>1</sub> Gavlar får ges en maximal bredd om 12,0 meter

f<sub>2</sub> Sockelväning ska vara tydligt markerad i förhållande till övrig fasad och utförd i sten- eller putsmaterial

f<sub>3</sub> Husen ska utföras med sadeltak med takvinkel mellan 30-35 grader. 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.

f<sub>4</sub> Fasad ska vara i ljus kulör

f<sub>5</sub> Högsta nockhöjd över angivet nollplan är +17,0 meter.

f<sub>6</sub> Lokalyta för centrumfunktioner och 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

f<sub>7</sub> Lokalyta för centrumfunktioner ska anordnas i sockelväningen. Dessa lokaler ska ha ett djup om minst 5,0 meter och en sådan rumshöjd att ovanstående lokaler kan inrättas. Bostäder medges inte i sockelväning

f<sub>8</sub> Balkonger och loftgångar får kraga ut från byggnadens fasad

f<sub>9</sub> Takvinkeln ska vara mellan 35 - 38 grader. 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

f <sub>10</sub>	Högsta nockhöjd över nollplan är +10,5 meter
f <sub>11</sub>	Högsta nockhöjd över nollplan är +6,0 meter
f <sub>12</sub>	Byggnader ska utföras med sadeltak med takvinkel mellan 30-35 grader.
f <sub>13</sub>	Fasad ska vara i röd kulör, likt faluröd kulör
f <sub>14</sub>	Utöver högsta nockhöjd får en (1) av byggnaderna inom egenskapsområdet ges en högsta nockhöjd på +8,0 meter över nollplan
f <sub>15</sub>	Högsta nockhöjd är 5,0 meter
f <sub>16</sub>	Nivå på färdigt golv och öppningar i konstruktioner ska vara lägst + 2,5 meter för verksamhetslokaler respektive lägst + 3,2 meter för bostäder, om inte annat översvämningsskydd anordnas till denna nivå
f <sub>17</sub>	Nivå på färdigt golv och öppningar i konstruktionen ska vara lägst +2,2 meter

Utförande - PBL (2010\_900) 4kap 16§

b<sub>1</sub> Marken får underbyggas med parkeringsgarage, förråd eller övriga komplement till bostäder och verksamhetslokaler

Markens anordnande och vegetation - PBL (2010\_900) 4kap 10§

n<sub>1</sub> Marken får inte användas för parkering

Stängsel och utfart - PBL (2010\_900) 4kap 9§

Utfartsförbud med Användningsgräns

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Administrativa bestämmelser Kvartersmark

Ändrad lovplikt

a<sub>1</sub> Bygglov krävs inte för tillfällig uppställning av matvagn och liknande verksamhet som är säsongsbetonad.

Markreservat

Underjordiska ledningar

u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

### Administrativa bestämmelser Hela planområdet

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats, undantaget GATA- och GÅNG.

Strandskydd

a<sub>2</sub> Område inom vilket strandskydd gäller. Strandskyddet som återträder vid planläggning upphävs inom områden som inte betecknats med a<sub>2</sub>

## ORIENTERINGSKARTA



Detaljplan för bostäder och verksamhet

Samrådshandling

Skällared 3:55

Onsala

Kungsbacka kommun

Upprättad 2020-06-01

Beslutsdatum

Samrådsbeslut

Granskning

Anläggande

Laga kraft

Diarienummer

Planarkitekt

PLANKARTA

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 med standardförfarande

OPXXX

Läsanvisning, typsektion

