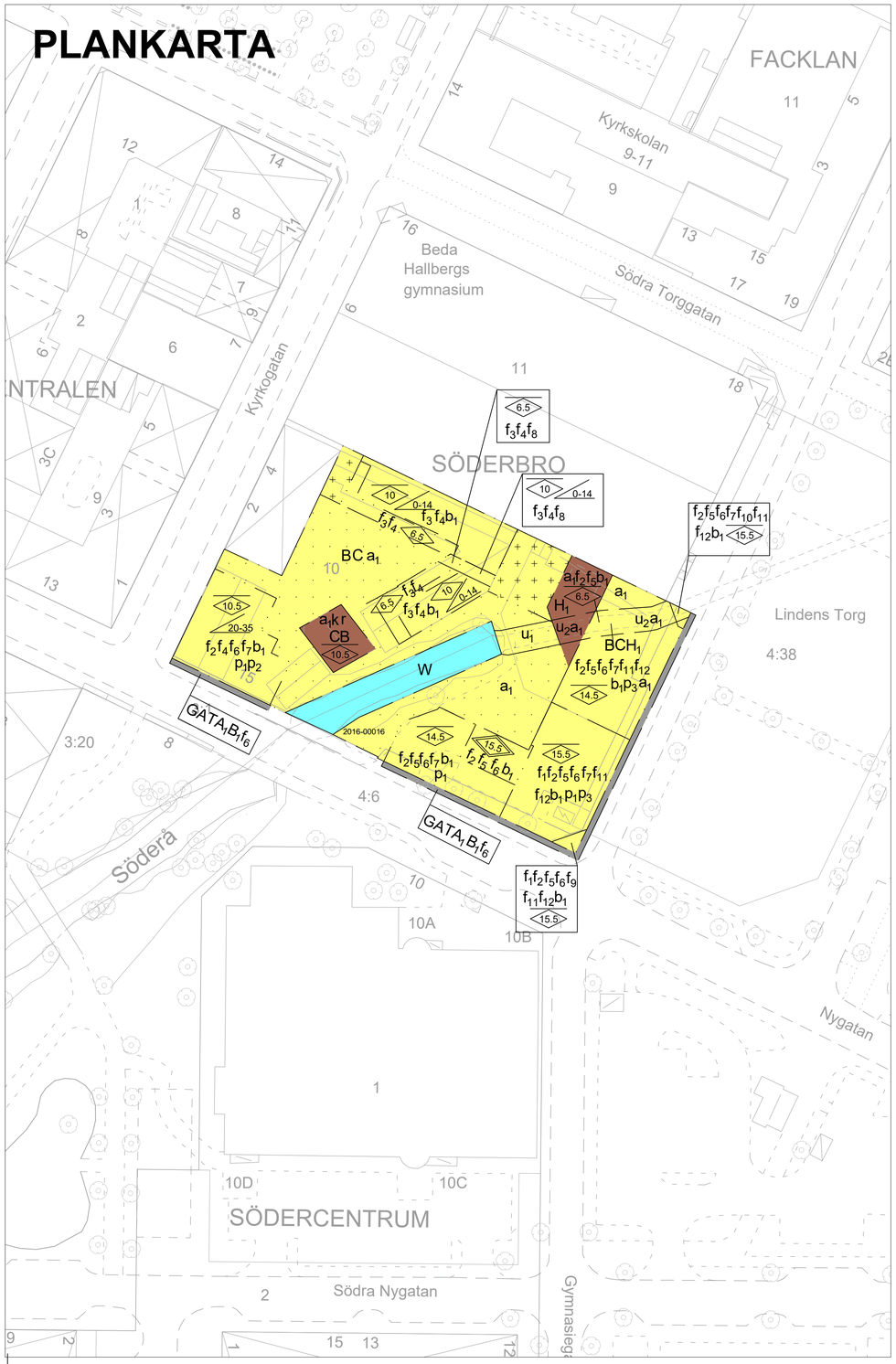
PLANKARTA



Detaljplanen är baserad på koordinatsystemet SWEREF 991200 och höjdsystemet Rh 2000

Skala 1:500 i A1, 1:1000 i A3

0 10 20 30 40 50 m

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder och verksamheter på del av fastigheten Söderbro 10 m fl i Kungsbacka centrum. Ny bebyggelse ska binda samman Kungsbacka innerstad med stadens yngre årsringar. Kulturhistoriska värden i form av befintlig garveribyggnad och gårdskaraktär på den västra sidan av Söderå ska bevaras.

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA Aktualiseringsdatum för grundkarta: 2021-01-14

APELSINEN 2:14 5

Fastighetsgräns
Traktnamn, kvartersnamn
Registernummer, tomtnummer
Bostadshus fasad, resp tak
Uthus fasad, resp tak
Skärmtak
Höjdpunkt

Höjdkurva 1 m
Höjdkurva 5 m
Vägkant, matarväg
Vägkant, större väg
Vägkant, mindre väg
Gång- / Cykelväg, infart, stig
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

		Lagstöd
— — —	Planområdesgräns enligt Boverket	PBL (2010:900) 4 kap. 5 §
— · — · —	Användningsgräns enligt Boverket	PBL (2010:900) 4 kap. 5 §
– · – · – · –	Egenskapsgräns enligt Boverket	PBL (2010:900) 4 kap. 5 §
– + – + –	Administrativ gräns	PBL (2010:900) 4 kap. 5 §

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

		Lagstöd
GATA$_1$	Lokalgata	PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 2 p

Kvartersmark

B	Bostäder	PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 3 p
B$_1$	Bostäder mellan 3,5 meter över mark och 15,5 meter över mark. Endast balkonger får finnas.	PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 3 p
C	Centrum	PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 3 p
H$_1$	Handel med livsmedel	PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 3 p

Vattenområde

W	Vattenområde	PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 3 p

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Bebyggandets omfattning

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad. Översvämningsskydd får uppföras.	PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 1 p
	Endast komplementbyggnad får placeras	PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 1 p

Höjd på byggnader

10.5	Högsta nockhöjd är 10.5 meter	PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 1 p
10	Högsta nockhöjd är 10 meter	PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 1 p
6.5	Högsta nockhöjd är 6.5 meter	PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 1 p
14.5	Högsta nockhöjd är 14.5 meter	PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 1 p
15.5	Högsta nockhöjd är 15.5 meter	PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 1 p
15.5	Högsta totalhöjd är 15.5 meter	PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 1 p

Takvinkel

20-35	Takvinkeln får vara mellan 20 och 35 grader	PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 1 p
0-14	Takvinkeln får vara mellan 0 och 14 grader	PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 1 p

Placering

p$_1$	Byggnad ska placeras minst 0,5 meter från fastighetsgräns mot Nygatan	PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p
p$_2$	Byggnad ska placeras i fastighetsgräns mot Kyrkogatan	PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p
p$_3$	Byggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns mot Östergatan	PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p

Utformning

f$_1$	Våningshöjden i sockelvåning ska vara lägst 3,6 meter. Ett demonterbart bjälklag som inte är en förutsättning för byggnadens bärande konstruktion får uppföras.	PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p
f$_{10}$	Marken får inte förses med byggnad upp till en fri höjd av 5,5 meter	PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p
f$_{11}$	Bostäder medges ej i bottenvåning	PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p
f$_{12}$	Entréer för centrumverksamhet ska placeras mot allmän plats gata	PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p
f$_2$	Fasaden ska i huvudsak utföras i trä.	PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p
f$_3$	Fasaden ska i huvudsak utföras i puts.	PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p
f$_4$	Fasaden ska ha en ljus färgsättning med utgångspunkt i den färgpalett som karakteriserar Kungsbacka stadskärna.	PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p
f$_5$	Fasaden ska färgsättas utifrån den färgpalett som karakteriserar Kungsbacka stadskärna.	PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p
f$_6$	Balkonger får inte glasas in.	PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p
f$_7$	Takkupor får utgöra maximalt 50% av fasadens längd.	PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p
f$_8$	Marken får inte förses med byggnad upp till en fri höjd av 2,5 meter.	PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p
f$_9$	Marken får inte förses med byggnad upp till en fri höjd av 3,7 meter.	PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p

Utförande

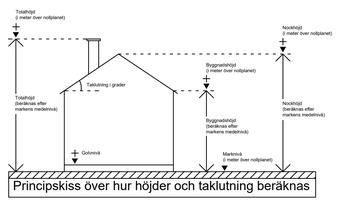
b$_1$	Byggnaden ska uppföras med översvämningsskyddad konstruktion upp till +2,4 meter över nollplanet.	PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p

Rivningsförbud

r	Byggnad får inte rivas	PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 4 p

Varsamhet

k	Byggnadens karaktärsdrag vad gäller följande ska bibehållas; Ytterpanelen ska utföras som stående locklistpanel med generalskarvar på gavlarna i likhet med befintligt. Panelen ska målas i röd slamfärg. Dörrar och fönster ska ha ett enkelt uttryck. Dörr och fönsteromfattningarna ska vara vita eller röda lika fasad. Lastbrygga ska ha motsvarande dimensioner och karaktär som befintligt. Sydvästra hörnet ska vara avfasat lika befintligt. Tak ska utföras i rött, enkupigt lertegel alternativt svart plåt. Byggnadens interiöra karaktärsdrag ska bibehållas	PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 2 p



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas

Skydd mot störningar

	Högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad är 60 dBa. För en bostad om högst 35 kvm gäller istället att ekvivalent ljudnivå inte bör överskida 65 dBa. Ljudnivå får överskridas för utsatt att minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida där 55 dBa ekvivalent ljudnivå inte överskrids och där 70 dBa maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl 22 och 06. Högsta tillåtna ljudnivå vid uteplats är 50 dBa ekvivalent och 70 dBa maximalt.	PBL (2010:900) 4 kap. 12 § 1 st 1 p

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Lagstöd

Administrativa bestämmelser Kvartersmark

Strandskydd

a$_1$	Strandskyddet är upphävt. .	PBL (2010:900) 4 kap. 17 §

Markreservat

Underjordiska ledningar

u$_1$	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.	PBL (2010:900) 4 kap. 6 §
u$_2$	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledingar. Området får överbyggas förutsatt att tillgänglighet till ledningarna finns.	PBL (2010:900) 4 kap. 6 §

Administrativa bestämmelser Hela planområdet

Genomförandetid

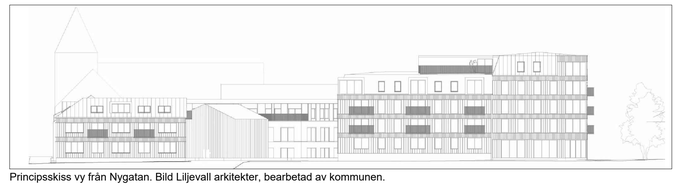
	Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft.	PBL (2010:900) 4 kap. 21 §

Huvudmannaskap

	Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats.	PBL (2010:900) 4 kap. 7 §

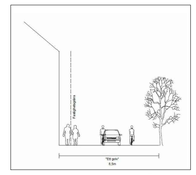
Villkor för startbesked

	Startbesked får inte ges för byggnader förrän acceptabelt översvämningsskydd upp till minimalt +2,4 meter har kommit till stånd.	PBL (2010:900) 4 kap. 14 § 1 st 1 p
	Startbesked får inte ges för byggnader förrän markens lämplighet för bostäder avseende markföroreningar har kommit till stånd.	PBL (2010:900) 4 kap. 14 § 1 st 1 p

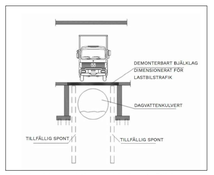


Principsskiss vy från Nygatan. Bild Liljevall arkitekter, bearbetad av kommunen.

Principsskiss höjder vid Östergatan - Nygatan. Bild Liljevall arkitekter, bearbetad av kommunen.



Principsskiss vägsektion vid Östergatan. Bild Liljevall arkitekter.



Principsskiss sektion vid kulvert. Bild exploatör.

ORIENTERINGSKARTA

Detaljplan för bostäder och verksamheter		Samrådshandling	
inom del av Söderbro 10 och 11, Kungsbacka 4:46 och 4:38 Kungsbacka kommun		Kungsbacka	
Upprättad 2021-09-03		Beslutsdatum	Instans
		Samrådsbeslut 2021-10-14	BN §271
		Granskning	
		Antagande	
		Laga kraft	
Ida Lennartsson Verksamhetschef Plan	Johanna Vinterhav Planarkitekt	Diarienr 2016-00016	Plankostnads-avtal Ja/Nej
PLANKARTA	Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 med standardförfarande	OPXXX	