

PLANKARTA

Detaljplanen är baserad på koordinatsystemet
SWEREF 991200
och höjdsystemet Rh 2000

APELSINEN

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

1	Höjddkurva 1 m
5	Höjddkurva 5 m
	Väggkant, matarväg
- - - - -	Väggkant, större väg
- - - - -	Väggkant, mindre väg
- - - - -	Gång- / Cykelväg, infart, stig
Storgatan	Gatunamn

ORIENTERINGSKARTA

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

— — — — —	Planområdesgräns enligt Boverket
— — — — —	Användningsgräns enligt Boverket
— — — — —	Egenskapsgräns enligt Boverket
— — — — —	Administrativ gräns

Allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

VÄG	Väg
GATA ₁	Huvudgata
GATA ₂	Lokalgata
PARK	Park, mindre tekniska anläggningar får anläggas

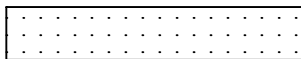
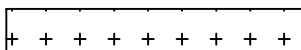
B	Bostäder
C	Centrumverksamhet
(P)	Parkering för flerbostadshus får endast uppföras i garage under marknivå, undantaget handikapparkering. Garagefasad får sticka upp maximalt 1 meter ovanför marknivå i de fall garage går ut i fasadliv mot gata, garageport får sticka upp maximalt 3,5 meter ovanför marknivå.
P ₁	Parkeringshus

P_i	Parkeringshus
R_i	Kultur och fritid
S	Skola

Mark och vegetation

n₁ Mur ska bevaras. Öppningar får göras för korsande gång- och cykelvägar

Bebyggandets omfattning

Utnyttjandegrad		
II	Maximalt antal våningar. II=nockhöjd om maximalt 12 meter	PBL (2010_900) 4kap 11§
III	Maximalt antal våningar. III=nockhöjd om maximalt 15 meter	PBL (2010_900) 4kap 11§
IV	Maximalt antal våningar. IV=nockhöjd om maximalt 20 meter	PBL (2010_900) 4kap 11§
V	Maximalt antal våningar. V=nockhöjd om maximalt 23 meter	PBL (2010_900) 4kap 11§
VI	Maximalt antal våningar. VI=nockhöjd om maximalt 26 meter	PBL (2010_900) 4kap 11§
VIII	Maximalt antal våningar. VIII=nockhöjd om maximalt 32 meter	PBL (2010_900) 4kap 11§
IX	Maximalt antal våningar. IX=nockhöjd om maximalt 35 meter	PBL (2010_900) 4kap 11§
X	Maximalt antal våningar. X våningar=nockhöjd om maximalt 38 meter	PBL (2010_900) 4kap 11§
e ₁	Högst 40% av användningsområdet får bebyggas, på övrig yta får parkeringsplatser för bil och cykel anläggas	PBL (2010_900) 4kap 11§
e ₂	Fristående eller sammanbyggda en- och tvåbostadshus får uppföras. Flerbostadshus får uppföras på högst 25% av markytan inom egenskapsområdet	PBL (2010_900) 4kap 11§
e ₃	Fristående eller sammanbyggda en- och tvåbostadshus får uppföras. Flerbostadshus får uppföras på högst 40% av markytan inom egenskapsområdet	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	PBL (2010_900) 4kap 11§

Byggnader ovan mark placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.
Bestämmelsen gäller inte där byggnader sammanbyggs i fastighetsgräns.

f ₁	Minst 60% av BYA inom egenskapsområdet ska ha sadeltak med en lutning på 27-45grader	PBL (2010_900) 4kap 16§
----------------	--	-------------------------

f ₂	inom användningsområdet ska det finnas minst två passager från gatan in på gården	PBL (2010_900) 4kap 16§
f ₃	Byggnadsdjup får vara maximalt 14 meter	PBL (2010_900) 4kap 16§
f ₄	Förtärgård mot Gata: får vara maximalt 3 meter	PBL (2010_900) 4kap 16§
f ₅	Bottenvåning mot Gata: ska ges en sådan rumshöjd att lokaler för centrumändamål kan inrättas	PBL (2010_900) 4kap 16§
f ₆	Byggnader inom egenskapsområdet ska uppföras i minst tre olika våningsantal	PBL (2010_900) 4kap 16§
f ₇	Byggnader inom egenskapsområdet ska uppföras i minst två olika våningsantal	PBL (2010_900) 4kap 16§
f ₈	Byggnader ska ha sadeltak med en lutning på 27-45 grader. Terrasser får finnas på lägre byggnadsdelar	PBL (2010_900) 4kap 16§

Stödmurar på kvartersmark får uppföras till en maximal höjd om 1 meter vardera PBL (2010_900) 4kap 16§

Vibrationsnivå i bostad får inte överskrida 0,4 mm/s vägd RMS

Högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivå vid bostadsskyltbyggnads fasad är 60 dBA. För en bostad om högst 35 kvadrat gällar istället att ekvivalent ljudnivå inte bör överskrida 65 dBA. Ljudnivån får överskridas förutsatt att minst hälften av bostadsumman är vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids och där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan klockan 22 och 06. Högsta tillåtna ljudnivå vid uteplats är 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal. Riktvärdet för buller från väg- och spårtrafik på nya skolgårdar är 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå, för de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. För övriga vistelsezoner inom skolgården är riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

m	Byggnader ska uppföras sammanbyggda mot VÄG för att skapa en tyst sida mot gården	PBL (2010_900) 4kap 12§
---	---	-------------------------

Lagstöd

Markreservat

u	Underjordiska ledningar Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar	PBL (2010_900) 4kap 6§
---	---	------------------------

g Markreservat för gemensamhetsanläggning

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dagen planen vinner laga kraft. PBL (2010_900) 4kap 21§

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Bygglov krävs inte för murar lägre än 40 cm samt för öppna dagvattenlösningar.

Detaljplan för bostäder, skola m.m.			Antagandehandling	
Björkris 2a inom del av Skårby 6:19 m.fl. i Kungsbacka Kungsbacka kommun			 Beslutsdatum Samrådsbeslut 2018-12-13 Granskning 2020-06-25 Antagande 2021-02-02 Laga kraft 2021-03-08 Diariennr 2016-00041 Instans BN §330 BN §151 KF§10 Plankostnads grutal Ja	
Upprättad 2020-11-16				
Ida Lennartsson Verksamhetschef plan			Anna-Karin Ljungman Planarkitekt	
Elin Kajander Planarkitekt				
PLANKARTA			TP75	
Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 med utökad förfarande				