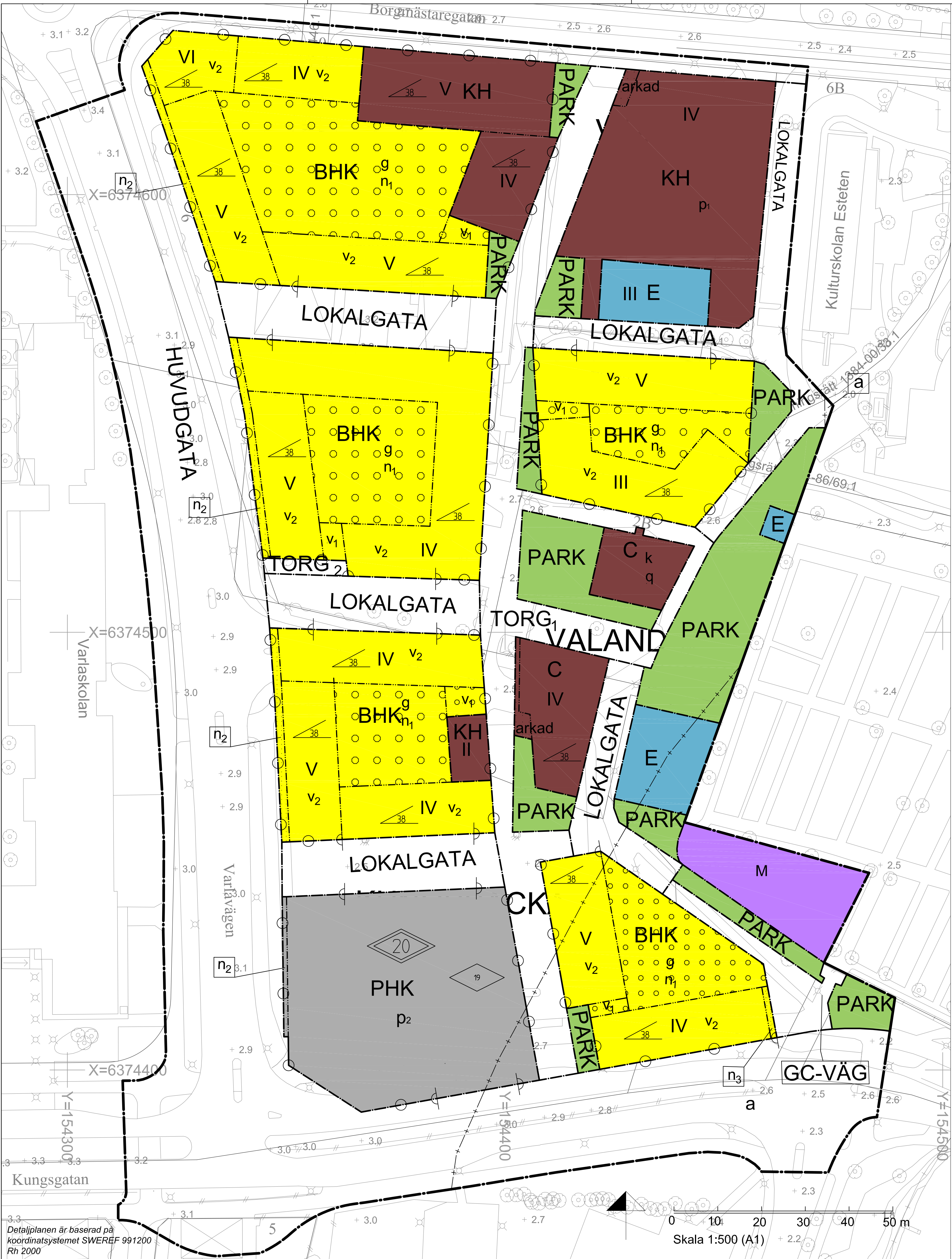




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

	Detaljplanegräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
PARK	Anlagd park. Trappa till bostadsgård får uppföras
TORG ₁	Torgstråk
TORG ₂	Torgyta

Kvartersmark

BHK	Bostäder, handel och kontor
C	Centrum
E	Tekniska anläggningar
KH	Kontor och handel
M	Begravning
PHK	Parkeringsgarage, handel och kontor

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får inte uppföras, men överbyggs med arkad eller motsvarande upp till en fri höjd av lägst 3,6 m.
	Byggnad får inte uppföras.
	Marken får byggas under med kör- och planterbart bjälklag. Komplementbyggnad med högsta byggnadshöjd 3,0 m medges. Vid respektive trapphus får max 10 m ² bebyggas.
	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n ₁	Höjd på gård får vid gårdsentré vara högst 1,5 m över angränsande gata eller torg.
n ₂	Förträdgård. Vid respektive trapphus får 10 m ² bebyggas.
n ₃	Plantering.

Utfart, stängsel

	Körbar utfart får inte anordnas.
--	----------------------------------

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Nivå på färdigt golv och öppningar i konstruktioner ska vara lägst +3,0 meter om inte annat översvämningskydd anordnas. Parkeringsgarage under denna nivå utförs med tät konstruktion.

I bottenvåning mot torg och park ska lokalyta för centrumfunktioner anordnas. Bostäder och parkering medges ej i bottenvåning mot torg. Bottenvåningens lokaler ska ha ett djup om minst 5,0 m och en sådan rumshöjd att ovanstående lokaler kan inrättas.

Burspråk och balkonger utskjutande max 1,5 meter ovan allmän plats tillåts, förutom mot torg och park där max 0,6 meter tillåts. Fri höjd ska tillgodoses från mark med minst 3,0 meter.

Entréer ska placeras mot kvarterets utsida. Trapphus ska även nås från gård.

p ₁	Byggnad ska placeras i gräns mot torgstråk (TORG) och Borgmästaregatan (HUVUDGATA).
p ₂	Handel och kontor (HK) ska placeras i gräns mot torgstråk (TORG) och Kungsgatan (HUVUDGATA) och klä in parkeringshus (P). se sektion 1

Utformning

	Högsta byggnadshöjd i meter
	Högsta totalhöjd i meter räknat från angränsande gata/torgs nivå. Exklusive teknikutrymmen, flåkrum och dyl.
	Största taklutning i grader.
II-VI	Högsta antal våningar.
v ₁	Gårdsentré ska ordnas.
v ₂	Utöver angivet våningsantal får vind eller våning byggas men inredas endast för förråd och teknikrum. Mättet A får vara högst 1,1 meter. se sektion 2

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

k	Fasader ska ha locklistpanel med utformning och färgsättning lika ursprungliga. Sadeltak ska ha ursprungligt utförande avseende taklutning, takfot med tandfris och taktäckning med rött enkupigt lertegel. Fönster ska till form, material, färgsättning, indelning, typ av hängning och proportioner vara lika ursprungliga. Fönster ska sitta i fasadliv. Fönsterluckor ska ha utformning, material och färgsättning lika ursprungliga. Dörrar ska ha utformning, material och färgsättning lika ursprungliga. Frontoner, kolonner, skärmtak, räcken vid balkonger, entréer och veranda ska ha utformning, material och färgsättning lika ursprungliga.
---	--

Värdefulla tillbyggnader och områden

q	Byggnaden får inte rivas.
---	---------------------------

Risk och störningsskydd

I de fall där den ekvivalenta ljudnivån vid fasad överstiger 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida (max 45-50 dBA vid fasad).

Högsta tillåtna maximala ljudnivå vid uteplats är 70 dBA.
Högsta tillåtna maximala ljudnivå inomhus nattetid är 45 dBA.

m ₁	Byggnader ska uppföras sammanbyggda mot HUVUDGATA för att skapa en tyst sida mot gården.
----------------	--

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Verkan på fastighetsplan

13-KUN-657 fastställd 1976-03-25 gäller idag för del av Kungsbacka 2:5. 13-KUN-218 gäller idag för fastigheterna Valand 1, 3, 4, 5 samt Kungsbacka 2:4 och 2:9. 1384K-235 gäller idag för Ejdern 1. Dessa tre fastighetsplaner/bestämmelser upphörs att gälla i berörda delar.

Strandskydd

	Strandskyddet upphävs.
--	------------------------

UPPLYSNINGAR

Vid bygglov ska hänsyn tas till buller från tekniska anläggningar inom Kv Valand 4. Utseende på tekniska anläggningar, exempelvis transformatorstation ska stämmas av mot gestaltningsprinciperna.

PLANKARTA

Detaljplan för kv Valand		Antagandehandling	
Väster om ån - etapp 1 i Kungsbacka	 Kungsbacka	Beslutsdatum	Instans
		Samrådsbeslut	
		2013-03-07	BN§68
		Utsättning	
		2014-01-09	BN§23
Upprättad i december 2013	reviderad i augusti 2014	Antagande	
Elin Johansson Verksamhetschef Plan		2014-11-11	KF§149
		Laga kraft	
		2014-12-22	
		Diarie nr	
Andrea Ericsson Planarkitekt		2010-P008	
		KP125	