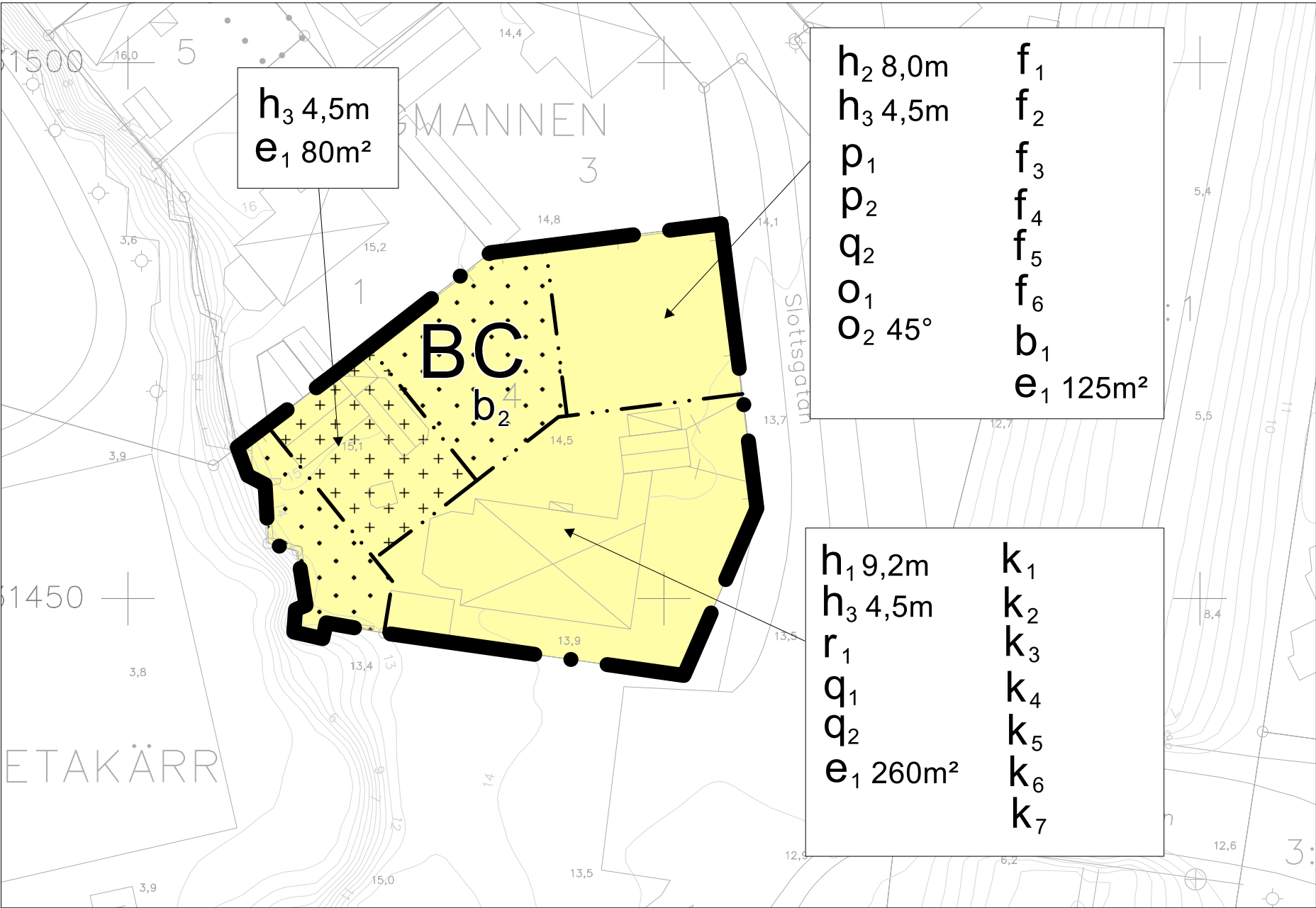
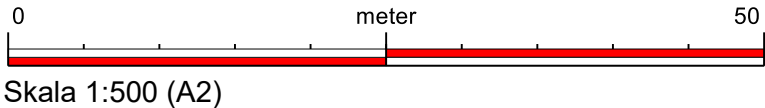




| BETECKNINGAR GRUNDKARTA           |                                         |
|-----------------------------------|-----------------------------------------|
| Trakt/Kvarteragräns               | Fastighetsgräns                         |
| Trakt/Kvarteranamn                | Fastighet/Samfällighetsbeteckning       |
| Gemensamhetsanläggning, Yta/Linje | Servitut, Ledningsrätt, Yta/Linje/Punkt |
| Gränspunkt                        |                                         |
| Bostadshus, Husliv/Takfot         | Komplementbyggnad, Husliv/Takfot        |
| Skärmtak, Husliv/Takfot           | Övrig byggnad/Transformatorstation      |
| Tillbyggnad, takfot               | Väggkant/GC-kant                        |
| Refug/Anläggning                  | Spår, Bimväg                            |
| Belysningsstolpe                  | Markhöjd                                |
| Höjdstolpe                        | Höjdpunkt                               |
| Höjdskurva                        | Murkant                                 |

Mått  
Grundkarta är framställd genom utdrag och komplettering av Varbergs kommuns digitala basdata.  
Aktualitet:  
Fastighetsindelning: 2026-02-03  
Detaljinformation: 2026-02-03  
Karin Fridstrand  
Avdelningschef  
Koordinatsystem: SWEREF 99 12 00  
Höjdsystem: RH 2000  
Skala: 1:500



## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSER

Planområdesgräns

Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK

Kvartermark

B Bostäder

C Centrum

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR HELA PLANOMRÅDET

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 1400 m²

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad

Marken får endast förses med komplementbyggnad

Höjd på byggnadsverk

h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 9,2 meter

h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8,0 meter

h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,5 meter

Placering

p<sub>1</sub> Byggnad ska placeras i fastighetsgräns mot gata

p<sub>2</sub> Byggnad ska placeras med långsida mot gatan

Rivningsförbud

r<sub>1</sub> Huvudbyggnad, garage och förbindelselänk får inte rivas

Skydd av kulturvärden

q<sub>1</sub> Villans entrédörr, stentrappa och balkongpelares utseende och material ska bibehållas

q<sub>2</sub> Smidesgrindarnas utseende och material ska bibehållas

Takvinkel

o<sub>1</sub> Minsta takvinkel för huvudbyggnads huvudvolym är 30 grader

o<sub>2</sub> Största takvinkel är 45 grader

Utformning

f<sub>1</sub> Taktäckning ska vara av rött lertegel alternativt falsad slätplåt

f<sub>2</sub> Takkupor och frontespiser får uppföras maximalt utmed 1/2 av fasadens längd mot gatan.

f<sub>3</sub> Fasad ska vara av träpanel eller ljus puts

f<sub>4</sub> Balkonger, burspråk och skärmtak får finnas över en fri höjd på 3,5 meter från den allmänna platsens mark och högst skjuta ut 1 meter från fasad över allmän plats

f<sub>5</sub> Balkong får inte glasas in

f<sub>6</sub> Balkong får inte uppföras på mer än 1/4 av fasadens längd mot gatan.

Utförande

b<sub>1</sub> På fasad i tomtgräns mot granntomt får fönster ej uppföras

b<sub>2</sub> Minst 80 % av marken ska vara genomsläpplig

Utnyttjandegrad

e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är <angivet> m²

Varsamhet

k<sub>1</sub> Byggnadernas volym och form ska bibehållas

k<sub>2</sub> Villans tak, takkupor, frontespis och två skorstenars utseende ska bibehållas

k<sub>3</sub> Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning

k<sub>4</sub> Fasader ska vara av ljus spritputs

k<sub>5</sub> Taktäckning ska vara av rött lertegel

k<sub>6</sub> Dörrar, garageport och fönster ska vara utförda i trä i en mörk kulör

k<sub>7</sub> Murarnas utseende ska bibehållas

### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år.



VARBERGS  
KOMMUN

Diarienummer:  
SBK-2021-547

Godkänd för samråd  
2025-04-24 § 82

Godkänd för granskning  
2025-11-20 § 214

Antagen BN  
2026-02-26 § 27

Laga kraft  
2026-05-20

Plankarta med bestämmelser

Detaljplan för  
Jungmannen 4

Platsarna, Varberg, Varbergs kommun

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret  
2026-02-12

465