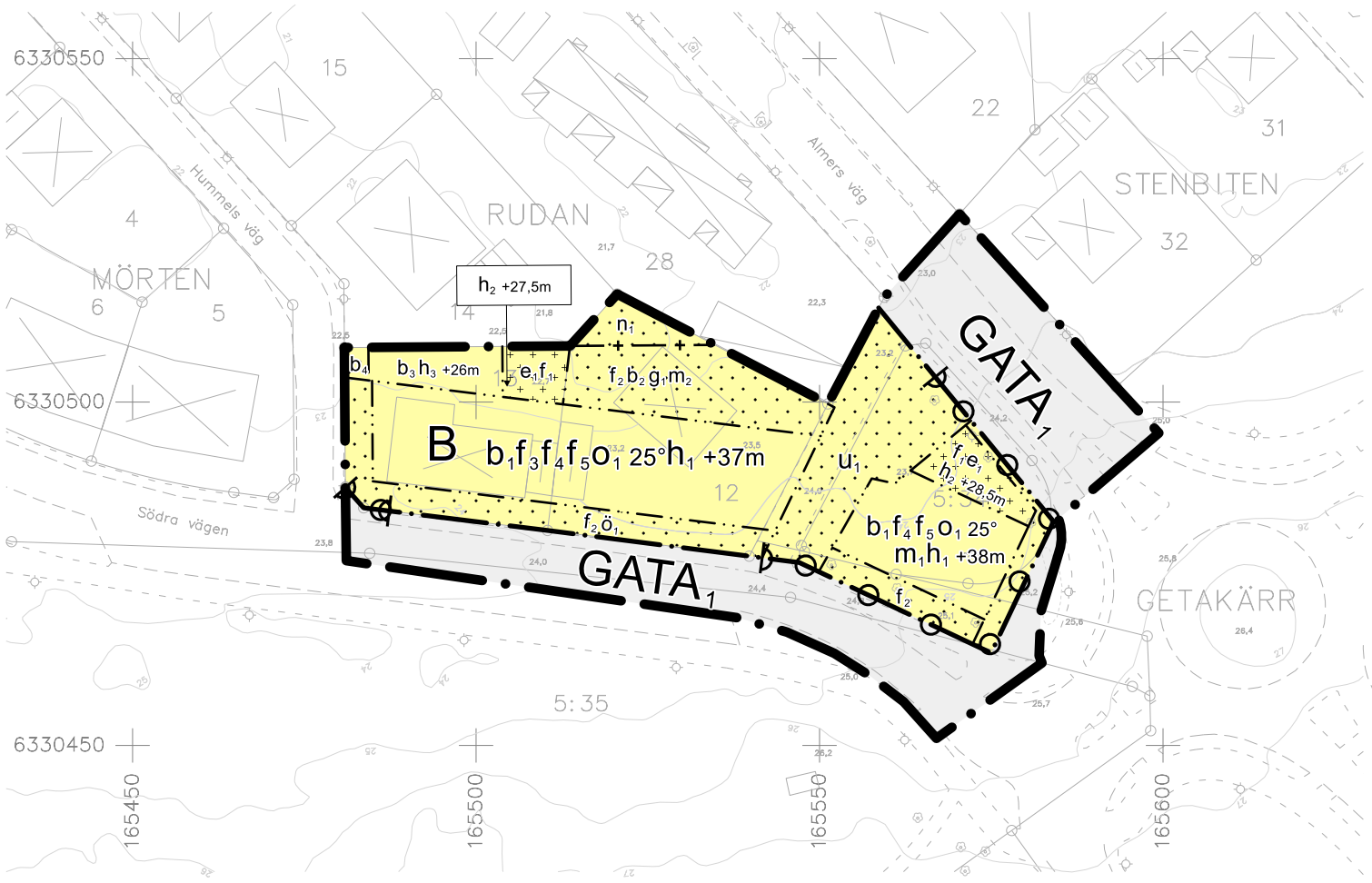

Skala 1:1000 (A3)

0 meter 100

BETECKNINGAR GRUNDKARTA

- Trakt/Kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- LINDHOV/RENEN — Trakt/Kvartersnamn
- 3:6 , S:1 — Fastighet/Samfällighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning, Yta/Linje
- Servitut, Ledningrätt, Yta/Linje/Punkt
- Gränspunkt
- Bostadshus, Husliv/Takfot
- Komplementbyggnad, Husliv/Takfot
- Skärmtak, Husliv/Takfot
- Övrig byggnad/Transformatorstation
- Vägkant/GC-kant
- Refug/Aniäggning
- Belysningsstolpe
- 27.8 — Markhöjd
- Höjdstompunkt
- Höjdkurvor
- Barrträd/Lövträd

Grundkartan är framställd genom utdrag och komplettering av Varbergs kommuns digitala baskarta.

Aktualitet
Fastighetsindelning: 2024-04-15
Detaljinformation: 2024-04-15

Karin Fridstrand
Avdelningschef

Koordinatsystem: SWEREF 99 12 00
Höjdsystem: RH 2000
Skala: 1:1000

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.
- Användningsgräns.
- Egenskapsgräns.
- Sekundär egenskapsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

GATA$_1$ Lokalgata.

Kvartersmark

B Bostäder.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Marken får endast förses med komplementbyggnad.

$ö_1$ Marken får endast förses med underjordiskt garage, som får anläggas upp till en högsta höjd på ovansida takbjälklag till +24 meter över angivet nollplan och inte närmare än 0.5 meter från fastighetsgräns.

Höjd på byggnadsverk

h_1 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är <angivet> meter över angivet nollplan.

h_2 Högsta totalhöjd på komplementbyggnad är <angivet> meteröver angivet nollplan.

h_3 Högsta totalhöjd på byggnadsverk är +26 meter över angivet nollplan.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g_1 Markreservat för gemensamhetsanläggning för gemensamhetsyta.

Skydd mot störningar

m_1 Lägenhet större än 35 kvadratmeter som vetter mot sida med bullernivå över 60 dBa ska ha en genomgående planlösning med minst hälften av bostadsrummen vända mot sida där 55 dBa ekvivalent ljudnivå inte överskrids och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där ljudnivå 70 dBA maximal inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasad, enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

m_2 Skyddad uteplats som uppfyller 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå ska anordnas.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud.

Takvinkel

o_1 Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 25 grader.

Utformning

f_1 Balkong / utkragande byggnadsdelar får anordnas på högst 2/5 av huvudbyggnadens fasadlängd och får sticka ut max 1,5 meter över korsmark.

f_2 Balkong / utkragande byggnadsdelar får anordnas på högst 2/5 av huvudbyggnadens fasadlängd och får sticka ut max 1,5 meter över prickmark.

f_3 Flerbostadshusbebyggelse ska visuellt delas upp i minst tre urskiljbara volymer.

f_4 Takkupor/ mindre tekniska anläggningar/ hiss får anordnas på taket till högst 2/5 av fasadlängden.

f_5 Tak på huvudbyggnad ska utformas som sadeltak, valmat sadeltak eller brutet sadeltak (mansardtak).

Utförande

b_1 Lägsta nivå för färdigt golv för entreplan ska lägst vara 0,5 meter över gatuhöjd vid anslutande gata.

b_2 Marken får inte hårdgöras.

b_3 Område avsett att rymma infart/nedfart till innergård eller underjordisk garage.

b_4 Parkering eller stödmur får ej anläggas.

Utnyttjandegrad

e_1 Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader inom egenskapsområdet är 30 kvm.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Markens anordnande och vegetation

n_1 Marknivån ska ordnas med en lägsta nivå +24,0 meter över angivet nollplan.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år

UPPLYSNING

Fastigheterna Rudan 12 och 13 omfattas av tomtindelningsplan 1383K-18/1938. För att fastighetsindelningen ska kunna ändras enligt planförslaget upphävs tomtindelningsplanen i samband med att detaljplanen vinner laga kraft.

Bostadshus ska uppföras enligt Boverkets byggregler så att gällande gränsvärden för radon inte överskrids.

VARBERGS KOMMUN

Diarienummer: SBK 2016-2069	
Godkänd för samråd 2023-03-23 § 63	
Godkänd för granskning 2024-06-30 § 110	
Antagen BN 2024-11-21 § 196	
Laga kraft 2025-03-26	

Plankarta med bestämmelser

Detaljplan för

Rudan 12 m.fl.

Varberg, Varbergs kommun

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret
2024-11-07

Claus Pedersen
Planchef

Emma Blomkvist
Planarkitekt

462