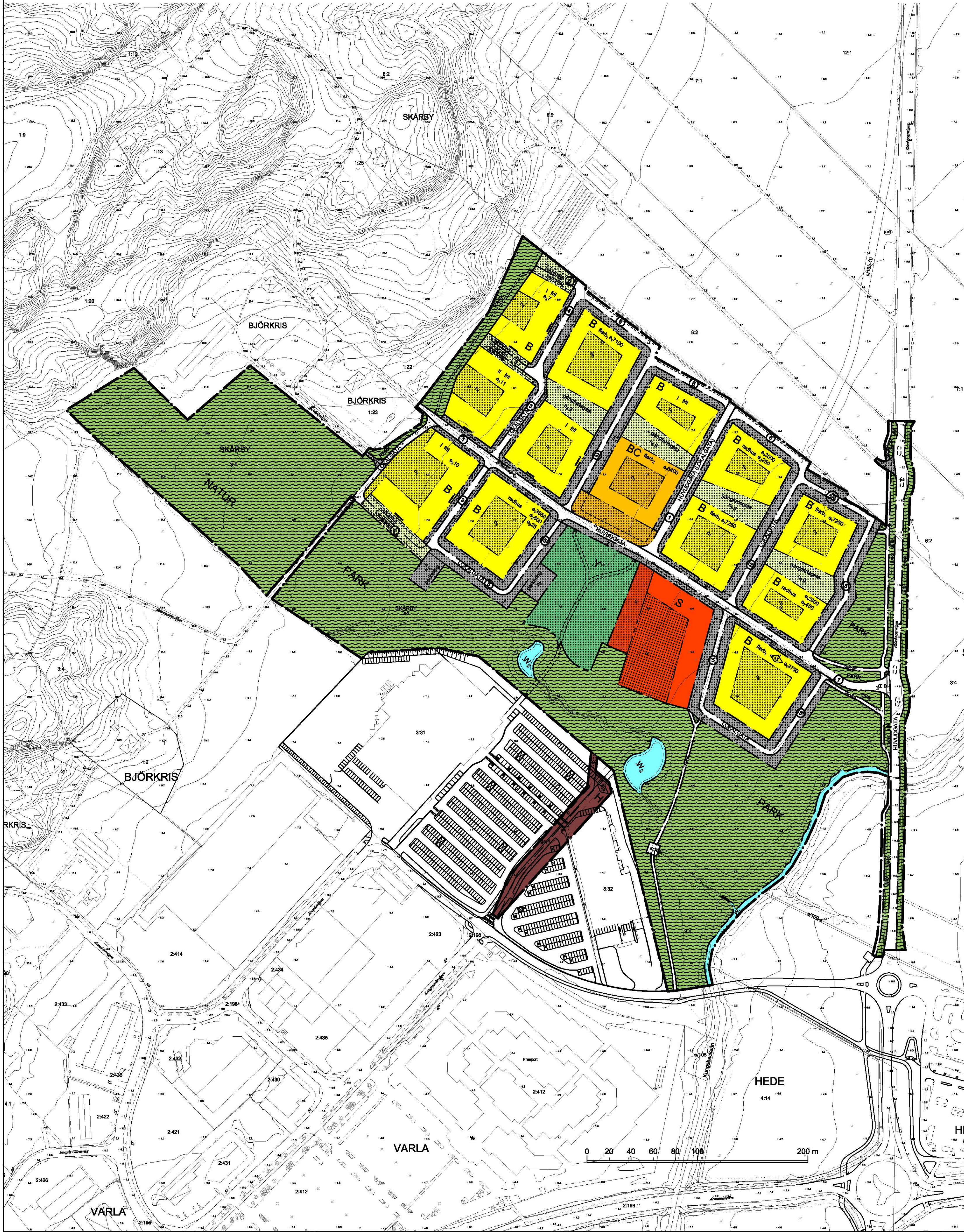




UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Trottoarer, parkeringsplatser, trädplantering och körbanan skall utformas i huvudsak enligt illustrationen och typsektionerna. Val av belysning, träd, markbeläggning och överbyggnad skall göras i samråd med Teknik. Gestaltungsprinciper för park utgör underlag för prövning enligt 3 kap Plan- och bygglagen och skall följas, se beskrivning. I park får teknisk anläggning uppföras.

allé Planterade träd i rader på ömse sidor av vägen

MARKENS ANORNANDE (utformning av kvartersmark)

Trottoarer, parkeringsplatser, trädplantering och körbanan skall utformas i huvudsak enligt illustrationen och typsektionerna. Val av belysning, träd, markbeläggning och överbyggnad skall göras i samråd med Teknik. Enstaka parkeringsplatser kan ersättas med bänk, konstnärlig utsmyckning etc.

n₁ Marken skall i huvudsak vara lämpad för gemensam utevistelse. Mindre förråd, sophus o dyl får uppföras. Parkering är inte tillåten.

n₂ Armerat gräs, gräs och/eller vegetation

n₃ Marksten

parkering Parkering får finnas

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e₁000 Största bruttoarea exkl. förråd, teknikutrymmen, garage, utanpåliggande och indragen balkong i m² ovan mark. Byggnadsnämnden kan medge avsteg om energieffektivt byggande används.

e₂000 Maximal byggnadsarea per byggnad

e₃000 Maximalt antal bostäder

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnader skall placeras 0,6 meter in från fastighetsgräns mot gata

Entréer skall nås från gatan undantaget H. Komplementbyggnader inom området får ha en högsta nockhöjd om 4 meter.

Gestaltungsprinciper och föreskriven bygglovprocess utgör underlag för prövning enligt 3 kap Plan- och bygglagen och skall följas, se beskrivning.

≤0,0 Lägsta golvhöjd över nollplanet i bostad med avseende på översvänningsrisk

flerb₁ Endast flerbostadshus i fyra våningar med gemensam entré. Utöver föreskrivet antal våningar får vind/våning inredas för förråds- och teknikutrymmen. Högsta nockhöjd är 17 meter. Minsta resp största taklutning är 6 resp 23 grader. 10-15 procent av byggrättens yttre omkrets får inte bebyggas. Öppningar skall fördelas på flera ställen. Lägsta golvnivå över omgivande gatunivå är 0,5 m.

flerb₂ Endast flerbostadshus i fyra våningar med gemensam entré. Högsta nockhöjd är 14 meter. Minsta resp största taklutning är 6 resp 23 grader. 10-15 procent av byggrättens yttre omkrets får inte bebyggas. Öppningar skall fördelas på flera ställen. Lägsta golvnivå över omgivande gatunivå är 0,5 m.

fril Endast friliggande hus. Största sammanlagda byggnadsarea för hus i en resp två våningar är 200 m² resp 150 m² därav får komplementbyggnad utgöra högst 40 m². Utöver detta får glasade uterum (BBR) om maximalt 12 m² byggas. Minsta mått mellan huvudbyggnader är 6 meter. Högsta byggnadshöjd för hus i en resp två våningar är 4,5 resp 7,5 meter. Delas området upp i flera fastigheter skall byggnadsarean fördelas proportionellt.

I Föreskrivet antal våningar

radhus Endast radhus, kedjehus eller parhus i två våningar. Högsta byggnadshöjd är 7,5 meter. 15-25 procent av byggrättens yttre omkrets får inte bebyggas. Öppningar skall fördelas på flera ställen. Delas området upp i flera fastigheter skall byggnadsarean fördelas proportionellt

≤0,0 Högsta byggnadshöjd i meter

STÖRNINGSSKYDD

Högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivå inomhus är 30 dBA. Högsta tillåtna maximala ljudnivå inomhus nattetid är 45 dBA. Högsta tillåtna maximala ljudnivå utomhus vid uteplats är 70 dBA. Högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivå utomhus är 60 dBA under förutsättning att minst ett sovrum placeras mot tyst sida (mindre än 50 dBA vid fasad). Vibrationsnivån inomhus i sovrum får inte överskrida 0,4 mm/s vägd RMS.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är femton år från den dag planen vunnit laga kraft. Genomförandetiden slutar 2024-05-04.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Byggnadsnämnden kan medge tillfällig parkering under genomförandetiden. Bygglov krävs för omfärgning av byggnad.

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för fastigheten SKÅRBY 3:4 m fl i Tölö

Område för bostäder

Uställningshandling upprättad i juni 2008, reviderad i september 2008 av PLANAVDELNINGEN

Andrea Forsström

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

Detailplanegräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns
Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA Trafik mellan områden
HUVUDGATA (LOKALGATA) Trafik mellan områden, (LOKALGATA) lokal trafik fram tills området byggs ut åt norr
LOKALGATA Lokaltrafik

PARK Anlagd park. Transformatorstation får anläggas.

NATUR Naturområde. Får användas för jordbruk och betesändamål, dock ej hästar

GC-VÄG Gång- och cykelväg

FORN Fornlämningsområde

Kvartersmark

B Bostäder, mindre icke störande verksamheter och butikslokaler får inrättas

BC Bostäder samt i bottenvåning mot torgyta verksamhets-, hantverks- och/eller butikslokal. Bottenvåning skall mot torgyta ges en sådan rumshöjd att ovanstående lokaler kan inrättas. Torgytan skall vara en del av det allmänna gångnätet och harmonisera i materialval.

H Handel

S Skola och/eller förskola

T Parkeringsplatser, gångbana eller tillfart

Y Idrott/lek. Transformatorstation får anläggas.

Vattenområde

W₁ Öppet vattenområde

W₂ Dagvattendammar skall hållas öppna för rening av dagvatten

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med uthus och garage

g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

gångfartsgata Trafik på fotgängarnas villkor

lokalgata Lokaltrafik inom kvartersmark

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

x Mellan x och x skall stråk för allmän gångtrafik anläggas

Kommunfullmäktige har 2009-03-10 § 43 antagit detta förslag.

Beslutet har genom länsstyrelsens beslut vunnit laga kraft 2009-05-04.