

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

	Detaljplanegräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

	Natur
	Park, anlagd park
	Trafik mellan områden
	Lokaltrafik. Omfattar även kvartersgata och gränd enligt gatusektioner
	Infartstrafik

Kvartersmark

	Bostäder
	Bostäder samt verksamheter eller butikslokal i bottenvåning. Bottenvåning ska innehålla verksamhet eller lokal som placeras i gatunivå
	Handel och kontor. Transformatorstation får anläggas
	Skola. Transformatorstation får anläggas
	Skola, centrumverksamhet såsom fritid och kultur. Transformatorstation får anläggas
	Trafik. Parkering, trottoar, trädplantering och torg
	Parkering, parkeringsgarage medges helt under marknivå
	Tekniska anläggningar

UTFORMNING AV ALLMÄNA PLATSER

n_1	Grönska ska uppföras längs HUVUDGATA
n_3	Körbar infart till parkering får uppföras

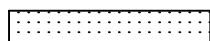
Detaljplan för bostäder och verksamheter		Antagandehandling	
Kolla 5:6 m fl i Kungsbacka Kungsbacka kommun		Beslutsdatum	Instans
		Samrådsbeslut	
		2013-08-13	BN §339
		Antagande	
		2014-06-05	BN §202
Upprättad i februari och reviderad i maj 2014		Laga kraft	
		2014-07-04	
Elin Johansson Verksamhetschef Plan	 Hillevi Skoog Planarkitekt		
		Diariennr	
		2013-P033	
		Kp118C	

UTNYTTJANDEGRAD

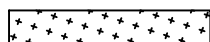
Angiven maximal exploatering är exklusive komplementbyggnader, teknikhus, indragna balkonger, trapphus, vindsförråd, källare, garage samt utanpåliggande förråd och sophus. Byggnadsnämnden kan medge avsteg från maximal exploatering om tjockare väggar används för att bygga energieffektivt

e 0.0	Maximal exploatering inom användningsområdet i m ² BTA.
e ₁	Summan av maximal exploatering inom byggrätterna är 8400 m ² BTA.
e ₂	Summan av maximal exploatering inom byggrätterna är 7200 m ² BTA.
e ₃	Summan av maximal exploatering inom byggrätterna är 3110 m ² BTA.
e ₄	Summan av maximal exploatering inom byggrätterna är 2450 m ² BTA.
e ₅	Summan av maximal exploatering inom byggrätterna är 2590 m ² BTA.
e ₆	Summan av maximal exploatering inom byggrätterna är 3400 m ² BTA.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE



Byggnad får med undantag av sophus och cykelförråd, inte uppföras.
Parkering medges, även helt under marknivå



Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader

g	Marken i markplan ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Parkering får ej uppföras i markplan
---	---

MARKENS ANORDNANDE

n ₂	Grönska ska uppföras längs HUVUDGATA
parkering ₁	Samlad parkering får anordnas Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
parkering ₂	Parkering får anordnas med max 15 platser i anslutning till men avskärmad från gata . Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
parkering ₃	Marken får tillfälligt tas i anspråk för markparkering fram till dess att byggrätten för handel och kontor nyttjas. Därefter får parkering anordnas på byggnadernas tak eller under mark
återvinning	Återvinningsstation får anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnader och annan kvartersmarkerande avgränsning, så som plank eller häck, ska placeras i byggrättsgräns längs hela kvarteret mot allmän platsmark om inte annat anges.

Öppning i kvartersmarkerande häck eller plank får vara högst 2,5 meter bred, undantaget parkeringsinfart.

Detaljplan för bostäder och verksamheter		Antagandehandling	
Kolla 5:6 m fl i Kungsbacka Kungsbacka kommun	Beslutsdatum 2013-08-13 Antagande 2014-06-05 Laga kraft 2014-07-04	Instans BN §339 BN §202	
Elin Johansson Verksamhetschef Plan	Hillevi Skoog Planarkitekt	Diarienum 2013-P033	
		Kp118C	

Under alla bostadskvarter medges parkeringsgarage helt under marknivå. Infart ordnas på kvartersmark

Flerbostadshus ska bestå av minst två huskroppar, med eller utan mellanrum

Ett eventuellt mellanrum får inte vara bredare än 3 meter

Flerbostadshus ska placeras i byggättsgräns mot allmän platsmark

Radhus placeras 0 till 3 meter från byggättsgräns mot körbana

Vid burspråk eller balkong mot allmän platsmark ska fri höjd tillgodoses från mark med minst 3 meter

Entréer ska anordnas från gata

Minsta respektive största taklutning inom bostadskvarter ska vara 27/38 grader , undantaget punkthus och komplementbyggnader

Lägsta nivån för färdigt golv ska vara + 2.5 m över nollplanet om inte annat översvämningsskydd anordnas. Parkeringsgarage under denna nivå utförs med tät konstruktion



Högsta byggnadshöjd i meter

VI-VIII

Föreskrivet antal våningar

p

Byggnader och annan kvartersmarkerande avgränsning, så som plank eller häck, ska placeras 0 till 3 meter från körbana inom kvarteret.

flerb₁

Flerbostadshus

Byggnadshöjd max 14 m

Föreskrivet antal våningar är IV

Mindre verksamhets- och butikslokaler medges

Färdig golvnivå ska vara minst 0.5 m högre än gatans nivå

Balkonger får ha en utskjutande del på max 0.6 m från fasadliv mot gata

Minst ett trapphus ska vara genomgående och uppglasat

50% av vindsytan får inredas för lägenheter. Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor anordnas till en längd motsvarande 30% av fasadens längd.

flerb₂

Flerbostadshus

Byggnadshöjd max 7 m

Föreskrivet antal våningar är II

radhus₁

Radhus, stadsradhus eller kedjehus

Nockhöjd minst 7 m

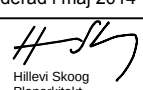
Entrédörrar ska vara indragna minst en meter från kvartersgräns

radhus₂

Radhus, stadsradhus eller kedjehus

Byggnadshöjd max 7 m

Entrédörrar ska vara indragna minst en meter från kvartersgräns

Detaljplan för bostäder och verksamheter		Antagandehandling	
Kolla 5:6 m fl i Kungsbacka Kungsbacka kommun Upprättad i februari och reviderad i maj 2014		Beslutsdatum	Instans
		Samrådsbeslut	BN §339
		Antagande	BN §202
		Laga kraft	
 Elin Johansson Verksamhetschef Plan		Diarienum	
		2013-P033	
		Kp118C	

punkthus Punkthus
Den översta våningen ska vara indragen från fasadliv
Parkering får anordnas under byggnad

RISK OCH STÖRNINGSSKYDD

Längs Onsalavägen och Inlagsleden får bullerskydd anordnas på allmän plats till en höjd av en meter.

Högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivå inomhus: 30 dBa
Högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivå inomhus för verksamheter: 40 dBa
Högsta maximala ljudnivå vid uteplats: 70 dBa
Högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivå vid uteplats: 55 dBa
Om den ekvivalenta ljudnivån vid fasad överstiger 55 dBa ska minst hälften av bostadsrummen kunna öppna fönster mot sida med högst 50dBa

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Strandskydd

a_1 Strandskydd upphävs

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft
Genomförandetiden slutar 2029-07-04

Illustration Illustrationstext

Detaljplan för bostäder och verksamheter		Antagandehandling	
Kolla 5:6 m fl i Kungsbacka Kungsbacka kommun		Beslutsdatum	Instans
		Samrådsbeslut	
		2013-08-13	BN §339
		Antagande	
		2014-06-05	BN §202
Upprättad i februari och reviderad i maj 2014		Laga kraft	
		2014-07-04	
Elin Johansson Verksamhetschef Plan	 Hillevi Skoog Planarkitekt	Diariernr	
		2013-P033	
		Kp118C	