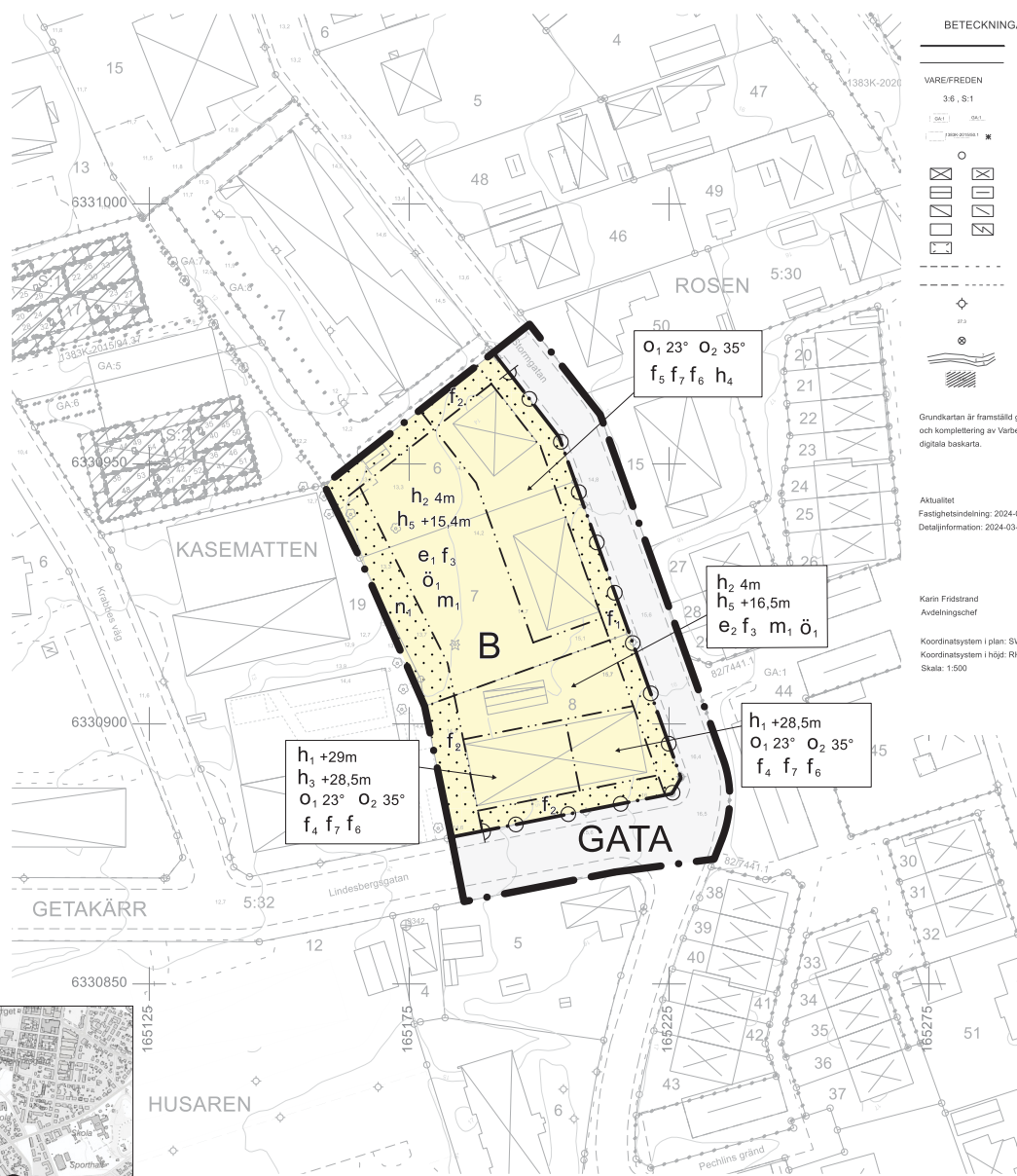




- BETECKNINGAR GRUNDKARTA**
- Trakt/Kvartersgräns
 - Fastighetsgräns
 - Trakt/Kvartersnamn
 - Fastighet/Samfällighetsbeteckning
 - Gemensamhetsanläggning, Yta/Linje
 - Servitut, Ledningsrätt, Yta/Linje/Punkt
 - Gränspunkt
 - Bostadshus, Husliv/Takfot
 - Komplementbyggnad, Husliv/Takfot
 - Skärmtak, Husliv/Takfot
 - Övrig byggnad/Transformatorstation
 - Tillbyggnad, takfot
 - Väggkant/GC-kant
 - Refug/Anläggning
 - Belysningsstolpe
 - Markhöjd
 - Höjdpunkt
 - Höjdkurvor
 - 3d-fastighet

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

Aktualitet
Fastighetsindelning: 2024-03-25
Detailinformation: 2024-03-25

Karin Fridstrand
Avdelningschef

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 12 00
Koordinatsystem i höjd: 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 området.

- GRÄNSER**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

- ANVÄNDNING AV MARK**
- Allmän platsmark
- GATA
 - Gata
- Kvartersmark
- Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Avgränsad via eigenskapsgräns och användningsgräns**
- Begränsning av markens utnyttjande**
- Marken får inte förses med byggnad
 - Marken får endast förses med murar, plank, komplementbyggnad och/eller garage med planterbart bjälklag
- Höjd på byggnadsverk**
- Högsta totalhöjd är <angivet> meter över angivet nollplan
 - Högsta nockhöjd på komplementbyggnad på terrassbjälklag är 4 meter
 - Högsta nockhöjd är +28,5 meter över angivet nollplan
 - Högsta totalhöjd är +27,5 meter över nollplanet. Om byggnaden konstrueras med bjälklag i trä får höjden per våningsplan öka med 0,3 meter per bostadsvåning så att byggnadens totalhöjd blir max +28,5 meter över nollplanet
 - Högsta totalhöjd på garage med planterbart bjälklag är <angivet> meter över angivet nollplan

- Markens anordnande och vegetation**
- Marknivån ska ordnas med slätt eller terrass så att garagebyggnad sticker upp max 1 meter över ny marknivå
- Skydd mot störningar**
- Skyddad uteplats som uppfyller 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå ska anordnas

Stängsel, utfart och annan utgång

- Takvinkel**
- Minsta takvinkel är 23 grader
 - Största takvinkel är 35 grader

- Utformning**
- Utrågande byggnadsdelar, förutom takfot och mindre skärmtak över entréer, får inte finnas
 - Utrågande byggnadsdelar får anordnas på högst 2/5 av huvudbyggnadens fasadlängd och får sticka ut max 1,5 meter från huvudbyggnadens fasad
 - Utrågande byggnadsdelar får anordnas på högst 2/5 av huvudbyggnadens fasadlängd och får sticka ut max 2,5 meter från huvudbyggnadens fasad
 - Lägst nivå på färdigt golv för lägsta bostadsvåningen är +16,5 meter över angivet nollplan
 - Lägst nivå på färdigt golv för lägsta bostadsvåningen är +15,4 meter över angivet nollplan
 - Tak ska utformas som sadeltak
 - Takkuport/ mindre tekniska anläggningar/ hiss får anordnas på taket till högst 2/5 av fasadlängden

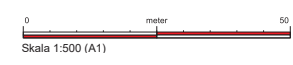
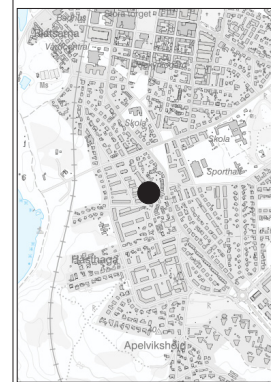
- Utnyttjandegrad**
- Största byggnadsarea för komplementbyggnader på terrassbjälklag för garage är 60 m².
 - Största byggnadsarea för komplementbyggnader på terrassbjälklag för garage är 50 m².

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år.

UPPLYSNING
Schaktmassorna ska provats vid markarbetena i samband med byggnation. Prover ska ligga till grund för beslut om fortsatt hantering av massorna.

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



 VARBERGS KOMMUN	Plankarta med bestämmelser	
	Detailplan för Kasematten 6 m.fl.	
	Varbergs kommun	
	Upprättad av Stadsbyggnadskontoret Datum 2024-11-11	
Diarienummer: SBK 2018-1500 Godkänd för samråd 2021-06-03 § 150 Godkänd för granskning 2024-04-18 § 65 Antagen BN 2024-11-21 § 195 Laga kraft 2024-12-19		
		461