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.
$GATA_1$	Gata upp till en höjd av 2,7 meter ovan mark.
GCVÄG	Gång- och cykelväg.
PARK	Park.
TORG	Torg.
VÄG	Väg.
$VÄG_1$	Väg upp till en höjd av 2,7 meter ovan mark.

Kvartersmark

B	Bostäder.
E_1	Transformatorstation.
S	Skola.
B_1	Bostäder från och med en höjd av 2,7 meter ovan mark där balkonger och burspråk är tillåtna att kraga ut över allmän plats.
C_1	Centrumverksamhet får finnas i bottenplan.
P_1	Parkeringsgarage får uppföras under skolgård samt byggnad.
P_2	Parkeringsgarage får uppföras under bostadsgård samt byggnad.
P_3	Parkeringsgarage får uppföras i markplan. Lokalyta för centrumändamål, bostäder och bostadskomplement ska anordnas i sockelvåning med ett djup om minst fem meter mot angränsande gata.

Beteckningar inom parentes

(X)	Beteckning i kartan som omgärdas av parentes anger bestämmelse i annat plan än markplan.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud.

Utformning av allmän plats

beläggning	Marken ska beläggas med en markbeläggning som i huvudsak inte är asfalt.
$gc\text{-}väg_1$	Gång- och cykelväg.
$parkering_1$	Parkeringsplats får ej anordnas.
$plantering_1$	Plantering som exempelvis växtbäddar, träd och buskar ska finnas längs gatan.
$träd_1$	Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad. Murar upp till en meters höjd får uppföras.

Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd är <angivet> meter över angivet nollplan.
h_2	Högsta nockhöjd är <angivet> meter.

Markens anordnande och vegetation

n_1	Marken ska beläggas med en markbeläggning som i huvudsak inte är asfalt.
n_2	Plantering som exempelvis växtbäddar, träd och buskar ska finnas längs gatan.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

p_1	Byggnad ska placeras minst en meter från användningsgräns eller angränsande angöringsgata.
p_2	Minst två passager/släpp om minst tre meters bredd vardera ska finnas inom området som binder samman GATA och GCVÄG.

Skydd mot störningar

m_1	Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarea max 35 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid påhögst 70 dBA.
m_2	Högsta tillåtna ekvivalenta bullernivå för skolgård som är avsedd för lek, vila och pedagogisk verksamhet är 50 dBA och maximal ljudnivå är 70 dBA. För övriga vistelseytor inom skolgården är högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivå 55 dBA och maximal ljudnivå är 70 dBA.

Utformning

f_1	Endast småhus får uppföras.
f_2	Byggnad ska uppföras sammanbyggd mot Varlavägen.
f_3	Komplementbyggnader om en högsta BYA om 200 kvm får uppföras till en högsta nockhöjd om 4 meter. Taken ska vara vegetationsklädda där högst 50 % av taken får utformas som terrass.
f_4	Komplementbyggnader ska uppföras med vegetationsklädda tak. Högsta tillåtna nockhöjd är 4 meter.
f_5	Högsta höjd mellan ovansida bjälklag på första bostadsvåning/marknivå på bostadsgård och medelmarknivå vid byggnaden för angränsande gata får inte vara mer än 1,5 meter.
f_6	Högsta höjd mellan ovansida bjälklag på första våning/marknivå på skolgård och medelmarknivå vid byggnaden för angränsande gata får inte vara mer än 1,5 meter.
f_7	Balkong får kraga ut maximalt en meter över plusmark. Skärmtak för uppföras intill entréer. Trappor och ramp får uppföras.
f_8	Vind får endast inredas med teknikutrymmen samt hisschakt och/eller trapphus.
f_9	Byggnad får inrymma högst fyra (4) våningar exklusive parkeringsgarage. För vind får takkupor, hisstoppar och frontespiser anordnas till en längd motsvarande 30% av fasadens längd.
f_{10}	Byggnad får inrymma högst fem (5) våningar exklusive parkeringsgarage. För vind får takkupor, hisstoppar och frontespiser anordnas till en längd motsvarande 30% av fasadens längd.
f_{11}	Byggnad får inrymma högst sex (6) våningar exklusive parkeringsgarage. För vind får takkupor, hisstoppar och frontespiser anordnas till en längd motsvarande 30% av fasadens längd.
f_{12}	Byggnad får inrymma högst fyra (4) våningar inklusive parkeringsgarage. För vind får takkupor, hisstoppar och frontespiser anordnas till en längd motsvarande 30% av fasadens längd.
f_{13}	Byggnad får inrymma högst fem (5) våningar inklusive parkeringsgarage. För vind får takkupor, hisstoppar och frontespiser anordnas till en längd motsvarande 30% av fasadens längd.
f_{14}	Byggnad får inrymma högst sex (6) våningar inklusive parkeringsgarage. För vind får takkupor, hisstoppar och frontespiser anordnas till en längd motsvarande 30% av fasadens längd.

Utförande

b_1	Minst 40% av bostadsgården ska bestå av grönska eller infiltrerbara ytor för hantering av dagvatten. Vegetationsklädda tak på komplementbyggnad får tillgodoräknas.
b_2	Minst 2 entréer/genomgående trapphus ska placeras mot Varlavägen.
b_3	Ytan inom egenskapsområdet ska delvis utformas som entrétorg för utbildningslokalerna med inslag av en annan markbeläggning än asfalt och där inslag av grönska ska finnas.
b_4	Minst 40% av skolgården ska bestå av grönska eller infiltrerbara ytor för hantering av dagvatten. Vegetationsklädda tak på komplementbyggnad får tillgodoräknas.
b_5	Passage för gående och cyklister ska hållas öppen mellan Industrigatan och Varlavägen.

Utnyttjandegrad

e_1	Största byggnadsarea är <angivet> m² exklusive parkeringsgarage.
e_2	Minsta fastighetsstorlek är 200 kvm.
e_3	Största byggnadsarea är 90 m² per bostad, inklusive komplementbyggnad. Huvudbyggnad får sammanbyggas i fastighetsgräns.
e_4	Största byggnadsarea är 1500 m² inom användningsområdet.
e_5	Minst 80 % av fasadens längd i markplan som vetter mot TORG ska inrymma centrumlokaler om minst 180 kvm.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnation förrän markförorening ner till känslig användning har avhjälpts från platsen.

Ändrad lovplikt

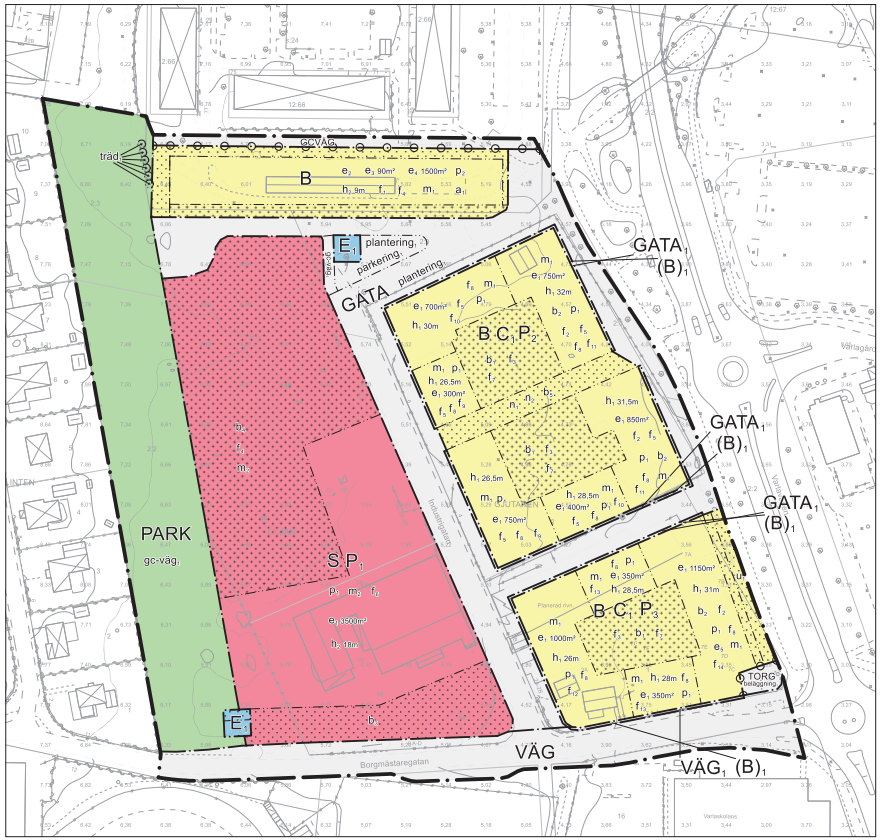
a_1	Bygglov krävs även för åtgärd som utförs i enlighet med PBL 9:4a och 9:4c.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år.

Huvudmannaskap

Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats.



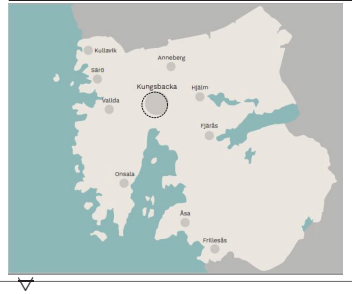
Skala 1:1000 i A1, skala 1:2000 i A3

N

Detaljplanen är baserad på koordinatsystemet SWEREF 99 1200 och höjdsystemet RH 2000

TECKENFÖRKLARING KARTDATA **Aktualitetsdatum kartdata: 2023-07-10**

2:14 5	Registernummer, tomtnummer
Storgatan	gatunamn
+4,5	Höjdpunkt
Liljan	Traktnamn, kvartersnamn
	Fastighetsgräns
	Gång- / cykelväg, infart, stig
	Höjdkurva 1 m
	Höjdkurva 5 m
	Vägkant, mindre väg
	Vägkant, större väg
	Vägkant, matargata
	Bostadshus fasad, resp. tak
	Uthus fasad, resp. fasad
	Skärmtak



Detaljplan för stadsutveckling inom kvarteret Gjutaren och Liljan

Antagandehandling

Liljan 1 och 2, Gjutaren 1 och 2 m.fl. i Kungsbacka stad, Kungsbacka kommun

Upprättad 2024-08-30

Beslutsdatum	Instans
Samråd 2022-04-21	BN § 110
Granskning 2023-02-13	BN tjm
Antagande 2023-08-24	**BN § 159**
Rättelse 2024-10-17	BN § 224
Diarenummer 2020-00024	Plankostnadsavtal Ja

Ida Lennartsson
Verksamhetschef Plan

Magnus Björned
Planarkitekt

PLANKARTA

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 med standardförfarande

KP135