

Plankarta skala 1:1000 (A1)



Illustration skala 1:1000 (A1)

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- TORG. Gångtrafik, handel och publik verksamhet.
 - GATA. Gata
 - PARK. Park
- Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- B. Bostäder
 - C. Centrum
 - E. Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁. Minsta tomtstorlek är 200 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₂. Största byggnadsarea är 50 % per tomtarea, dock högst 100kvm. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₃. Största byggnadsarea är 1000 m² per egenskapsområde och 2260kvm bruttoarea. Utöver detta tillåts underjordiskt garage och sammantaget 100kvm byggnadsarea komplementbyggnader med en högsta nockhöjd på 4,0 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₄. Största byggnadsarea är 800 m² per egenskapsområde och 1740kvm bruttoarea. Utöver detta tillåts sammantaget 100kvm byggnadsarea komplement- byggnader med en högsta nockhöjd på 4,0 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₅. Största byggnadsarea är 350 m² per egenskapsområde och 1100kvm bruttoarea. Utöver detta tillåts sammantaget 50kvm byggnadsarea komplement- byggnader med en högsta nockhöjd på 4,0 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₆. Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₇. Största byggnadsarea är 430 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Minsta takvinkel i grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

Garagebyggnad och/eller carport ska placeras minst 6,0 meter från anslutande gata. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁. Tak ska utformas som sadeltak. Takkupor tillåts upp till 1/3 av takfotslängden. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₂. Längsta fasad är 12,0 meter mot Arakullevägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Komplementbyggnad omfattas inte av angiven reglering för takutformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

+0.0. Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

Lägst nivå på färdigt golv för bostadsändamål är +3.0 meter och för centrumändamål +2.8 meter över angivet nollplan. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Trafikbuller: Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

Industribuller: Där ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överskrider 50 dBA på vardagar kl. 06-18, eller 45 dBA under övrig tid, eller där maximala ljudnivåer på 55 dBA överskrider vid mer än enstaka tillfällen kl. 22-06 så ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Med ljuddämpad sida menas fasad som har ekvivalent ljudnivå på högst 45 dBA dagtid (kl. 06-22) och 40 dBA natt (kl. 22-06) och 55 dBA maximal ljudnivå. Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en inte överskrida de bullerkrav som ställs på ljuddämpad sida. 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

a. Startbesked får inte ges för byggnation förrän markens lämplighet har säkerställts genom avhjälpandeåtgärder så att acceptabla föroreningsnivåer med avseende på tillåten markanvändning (KM) erhålls. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Markreservat

u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

g. Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt. Detta gäller hela planområdet. 4 kap. 17 §

BETECKNINGAR GRUNDKARTA

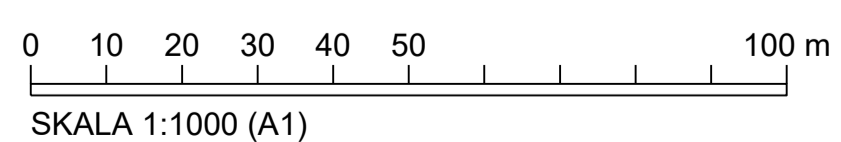
- Trakt/Kvartergräns
- Fastighetsgräns
- LINDHOV/RENEF. Traktnamn/Kvarternamn
- 3.6, S:1. Fastighet/Samfällighetsbeteckning
- GA1. Gemensamhetsanläggning, Yta/Linje
- Lr. Ledningsrätt, Yta/Linje
- Sv. Servitut, Yta/Linje/Punkt
- Gränspunkt
- Bostadshus, Husliv/Takfot
- Komplementbyggnad, Husliv / Takfot
- Skärmtak, Husliv/Takfot
- Övrig byggnad/Transformatorstation
- Tillbyggnad, Takfot
- Vägkant/GC-kant
- Anläggning/Refug
- Belysningsstolpe
- Markhöjd
- Höjdstompunkt
- Höjdkurvor
- Strandskydd

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

Aktualitet
Fastighetsindelning: 2022-01-10
Detaljinformation: 2022-01-11

Karin Fridstrand
Avdelningschef

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 12 00
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Skala: 1:1000



	Plankarta med bestämmelser	
	Granskningshandling	
Godkänd för samråd 2016-02-04 § 7 Godkänd för granskning 2022-01-27 § 7	Detaljplan för Bua 4:94, 10:97, 10:108 samt del av 10:248, S:27 och S:31 Bua, Varberg kommun	
	Upprättad av Stadsbyggnadskontoret Datum 2016-02-04, reviderad 2022-01-18	Antagen KF 20xx-xx-xx Laga kraft 20xx-xx-xx
Claus Pedersen Planchef	Karl Samuelsson Planarkitekt	