

**Beteckningar GRUNDKARTA**

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- 1:102 Fastighetsbeteckning
- Bostadshus resp uthus husliv
- Bostadshus resp. uthus takkonturen
- Annan byggnad
- Transformator, skärmtak
- Staket, häck
- Stödmur, stenmur
- Väggkant, kantsten
- Nivåkurvor

Grundkartan upprättad i maj 2015

Janos Böhm  
Avdelningschef

Koordinatsystem i plan SWEREF 99 12 00  
Koordinatsystem i höjd RH 2000

1:2 000

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSER**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenkapsgräns
- Administrativ gräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser**

- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- LOKALGATA: Lokaltrafik
- P-PLATS: Parkering
- NATUR: Naturområde

**Kvartersmark**

- B: Bostäder
- C: Samningskåkal
- CH: Föreningskåkal, Handel
- E: Tekniska anläggningar
- H: Restaurang
- N: Lägenheter för korttidsboende
- R: Hotell

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- Tillfart till tomt
- Säsongsparkering, får ej härdgräs.

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

- e: För tomter upp till 1000 m<sup>2</sup> är högsta tillåtna byggnadsarean 15 % av tomten, dock är minst byggt 100 m<sup>2</sup> per tomt. För tomter över 1000 m<sup>2</sup> är högsta tillåtna byggnadsarean 150 m<sup>2</sup>.
- e<sub>1</sub>: Högsta tillåtna byggnadsarean per tomt är 220 m<sup>2</sup>.
- e<sub>2</sub>: Högsta tillåtna byggnadsarean är 400 m<sup>2</sup>.
- v: Huvudbyggnader 180 m<sup>2</sup> med högsta byggnadshöjd 3,5 meter och högsta nockhöjd 6 meter. Komplementbyggnad 40 m<sup>2</sup> byggnadsarean med högsta byggnadshöjd 2,7 meter och högsta nockhöjd 4 meter.
- v<sub>1</sub>: Högsta tillåtna byggnadsarean är 300 m<sup>2</sup>.
- v<sub>2</sub>: Huvudbyggnad 100 m<sup>2</sup> byggnadsarean med högsta byggnadshöjd 3,5 meter och högsta nockhöjd 6 meter. Komplementbyggnad 40 m<sup>2</sup> byggnadsarean med högsta byggnadshöjd 2,7 meter och högsta nockhöjd 4 meter.
- v<sub>3</sub>: Högst 80 m<sup>2</sup> bruttoarea per lägenhet. Högsta byggnadshöjd 3,5 meter och högsta nockhöjd 6,2 meter.
- v<sub>4</sub>: Högsta byggnadsarean ska placeras minst 4 meter mot tomtgräns. Komplementbyggnader ska placeras med minst 1 meter mot tomtgräns och 4 meter mot gata. Garage och carport ska placeras med minst 6 meter ifrån framför port.

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Byggnad får ej uppföras.
- Marken får endast bebyggas med garage och förråd
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Marken ska vara tillgänglig för gemensam tillfart

**MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**

- Mark och vegetation
- Marken ska fördigas lokalt inom fastigheten
- Parkeringsskylt ska finnas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

**Utformning**

- v: Högsta nockhöjd i meter.
- v<sub>1</sub>: För huvudbyggnad är högsta byggnadshöjd 3,5 meter, och högsta nockhöjd är 5,0 meter. För komplementbyggnad är högsta nockhöjd 3,2 meter.
- v<sub>2</sub>: För huvudbyggnad är högsta byggnadshöjd 3,5 meter, och högsta nockhöjd är 6,0 meter. För komplementbyggnad är högsta nockhöjd 4,0 meter.
- v<sub>3</sub>: Högsta byggnadshöjd 3,0 meter. Högsta nockhöjd 6,5 meter. Takvinkel 39°.
- v<sub>4</sub>: Högsta byggnadshöjd 3,3 meter. Högsta nockhöjd 6,0 meter. Takvinkel 39°.
- v<sub>5</sub>: Max 80 m<sup>2</sup> bruttoarea för bostad. Resterande för bostadskomplement. Högsta byggnadshöjd 3,3 meter mot gatusida och 3,8 meter mot gårdssida. Högsta nockhöjd 6,0 meter.
- v<sub>6</sub>: Högsta byggnadshöjd 3,3 meter mot gatusida och 3,8 meter mot gårdssida. Högsta nockhöjd 6,0 meter.
- v<sub>7</sub>: Högsta byggnadshöjd 3,0 meter. Takvinkel 39°.
- v<sub>8</sub>: Högsta byggnadshöjd 3,0 meter. Takvinkel 27°.

Takvuror får uppföras till 1/3 av fasadens längd utan att påverka byggnadshöjden.

**Varsamhet (befintlig bebyggelse)**

- k: Fasader ska utföras i rödfärgadpanel. Tak ska utföras i mörk pilé eller papp. Takfönster får anordnas mot gård eller naturområde.
- k<sub>1</sub>: Gärdegräns har kulturhistoriskt värde och ska bevaras.
- k<sub>2</sub>: Byggnaden ska bevaras, fasad ska vara färdigutrustad.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Huvudmannaskap**
- Kommunen är huvudman för Huvudgata.
- Enskilt huvudmannaskap råder för Lokalgator.
- a: Allmän platsmark natur oår: enskilt huvudmannaskap råder.
- a<sub>1</sub>: Allmän platsmark oår: kommunalt huvudmannaskap råder.

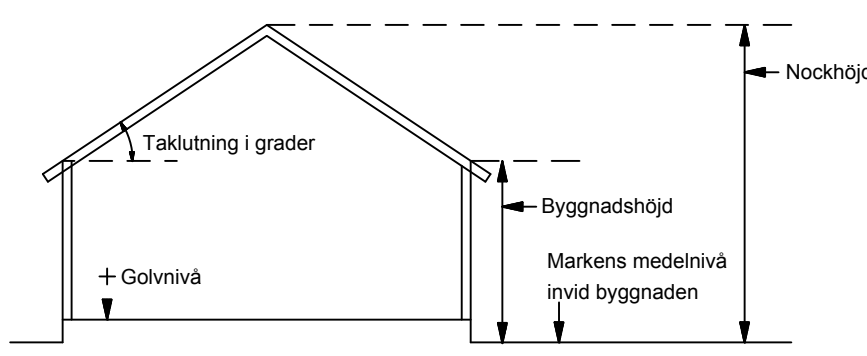
**Ändrad lovplikt, lov med villkor**

Byggnad får bebyggas för om- och tillbyggnad av huvudbyggnaden om ålgården i sig är planerlig, även om den befintliga huvudbyggnaden inte överensstämmer med bestämmelserna.

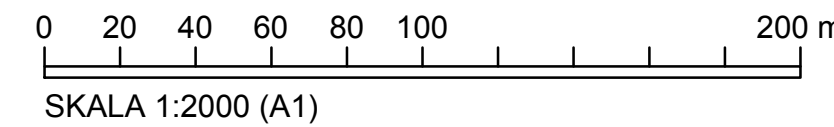
Om byggnad förökas eller rivs får en i huvudsak likadana byggnad uppföras även om denna inte stämmer överens med planbestämmelserna.

**Generella bestämmelser**

Genomförandestadiet för detaljplanen är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft.

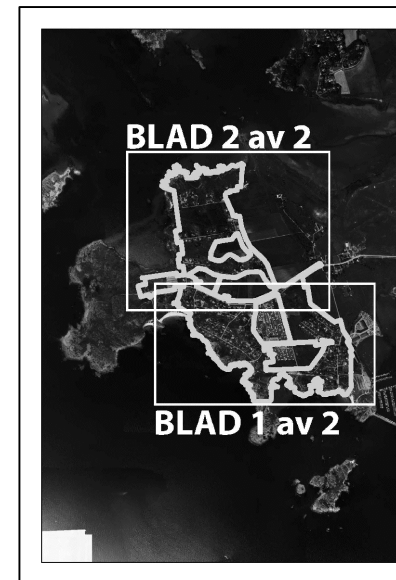


Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas



Plankarta skala 1:2000 (A1)

**BLAD 1 av 2**



**Beslutsdatum**  
Godkänd för samråd  
2015-06-25 § 272  
Godkänd för utställning  
20xx-xx-xx § xx  
Antagen KS/BN  
20xx-xx-xx  
Laga kraft  
20xx-xx-xx

**Plankarta med bestämmelser  
Samrådshandling**

**Detaljplan för  
GETTERÖNS FRITIDSHUSOMRÅDEN  
Getterön  
Getterön, Varberg kommun**

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret  
Datum 2015-06-25

Adam Pettersson  
Planarkitekt

Claus Pedersen  
Planchef

XXX