

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

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 9 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- GÅNG Gångväg
- CYKEL Cykelväg
- PARK Park
- NATUR Naturområde

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

- GATA Gata

Kvarteretsmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- E₁ Transformatorstation
- E₂ Pumpstation

BETECKNINGAR GRUNDKARTA

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- TRÖNNINGENÄS Traktnamn
- 3:6 S:1 Fastighetsbeteckning / samfällighet
- Övrig gräns (fr. sv. GA mm)
- GA:1 Gemensamhetsanläggning
- sv Servitut
- lr Ledningsrätt
- Gränspunkt
- Bostadshus / uthus, husliv
- Bostadshus / uthus, takkontur
- Övrig byggnad
- Transformator / skärmtak
- Tillbyggnad, karterad
- Väg / gc-väg
- Stenmur
- Belysningsstolpe
- Dike
- Nivåkurvor
- Mått höjdpunkt / laserskannad höjd
- Forminne
- Strandskydd
- Lövtäck

UPPLYSNINGAR

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

Aktualitet
Fastighetsindelning: 2020-11-19
Detaljinformation: 2020-11-18

Karin Fridstrand
Avdelningschef

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

gång, Gångväg och cykelväg. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
damm, Damm. Största djup är 1,5 meter. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e₁ Största byggnadsarea är 120 m² per fastighet för par-, rad- och kedjehus. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e₂ Största byggnadsarea är 25 % per fastighet med fristående villor, dock maximalt 180 kvadratmeter per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e₃ Största byggnadsarea är 25 % per fastighet med fristående villor, dock maximalt 250 kvadratmeter per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e₄ Största byggnadsarea är 400 kvadratmeter per fastighet varav huvudbyggnad får uppta högst 250 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e₅ För komplementbyggnad är högsta byggnadshöjd 3,0 meter och högsta nockhöjd 4,5 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
Taktvinkeln ska vara mellan 0 och 45 grader för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
Högsta nockhöjd över angivet nolplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
Taktvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

d₁ Minsta fastighetsstorlek är 400 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
d₂ Minsta fastighetsstorlek är 700 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
d₃ Minsta fastighetsstorlek är 800 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
d₄ Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
d₅ Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Placering

Huvudbyggnad för friliggande villa ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Garage/carport ska placeras minst 6 meter från allmän gata från vilken infart sker. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Komplementbyggnad sammanbyggd med huvudbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad som inte sammanbyggs med huvudbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns. För rad-, par- och kedjehus får komplementbyggnader sammanbyggas i fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f₁ Endast friliggande villor. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f₂ Tak på huvudbyggnad ska utformas som sadeltak, mansardtak eller liknande med taknock centralt på taket. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f₃ Största bredd på huvudgavel är 8,5 meter för byggnader med byggnadshöjd högre än 4,0 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f₄ Stödmur ska utformas med en yta av natursten. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

Nya byggnaders golvnivå ska vara minst 0,5 meter över lägsta intilliggande gatunivå. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Fördröjningsmagasin för dagvatten ska anläggas inom fastighet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Källare får inte byggas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Träd längs stenmur får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 10 §

Skydd av kulturvården

q₁ Befintliga stenmurar ska bevaras. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Skydd mot störningar

m₁ avskärande dike ska anläggas. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Villkor för startbesked
Startbesked får inte ges för byggnadsarbeten förrän fördröjningsmagasin för dagvatten har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Markreservat
u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Övrigt
Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses vara planliga. 4 kap. 9 §

Plankarta del 2 med bestämmelser Samrådshandling

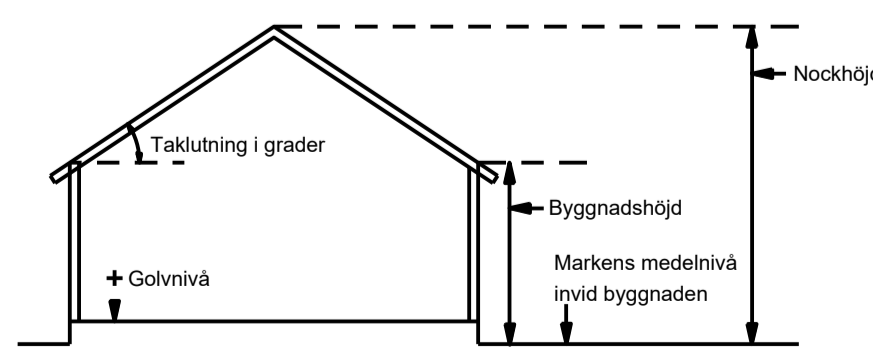
Detaljplan för Trönnenäs
5:29, 1:44, 1:15, 1:22 och 1:23 (Trönnenäs inre)
Varberg, Varberg kommun

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret
Datum 2020-11-23

Claus Pedersen Planchef
Elisabet Wästlund Plankonsult, Afry



Godkänd för samråd 2020-12-17 § 395
Godkänd för granskning 20xx-xx-xx § xx
Antagen KS/BN 20xx-xx-xx
Laga kraft 20xx-xx-xx



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas

