



- BETECKNINGAR GRUNDKARTA**
- Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - LINDAS / ATLE Traktnamn / Kvarternamn
 - 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
 - Annan byggnad
 - Transformator, skärmtak
 - Väg, gc-väg
 - Anläggningslinje
 - Belysningsstolpe
 - Nivåkurvor
 - Markhöjd, gps
 - Forminne

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

Aktualitet
 Fastighetsindelning: 2021-08-24
 Detaljinformation: 2020-08-24

Karin Fridstrand
 Avdelningschef

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

Plankarta skala 1:1000 (A2)

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 och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- TORG Torg
- GATA Gata

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- C Centrum
- E Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

Balkong, Balkong får inte kraga ut mer än 1 meter över allmän plats., 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 60 m² per fastighet. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4 meter. Underjordiskt garage får anordnas., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 12,5% av fastigheten. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4 meter. Underjordiskt garage får anordnas., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Största byggnadsarea är 300 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 250 m² inom egenskapsområdet. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4 meter. Underjordiskt garage får anordnas., 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 nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan för underjordiskt garage, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Minst 70 m² på bottenvåningen ska utformas som en lokal för centrumändamål., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Tak ska utformas som sadeltak, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Tak ska utformas som sadeltak och takkupor får anordnas på högst 1/3 av fasadlängden., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₄ Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där ljudnivå 70 dBA maximal inte överskrids mellan kl 22.00 och 06.00 vid fasad alternativt utformas som bostad om max 35 m²., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Längsta sammanhängande fasadlängd mot gata är max 40 meter. Vid fasadlängd över 25 meter ska den delas upp visuellt., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Takkupor får inte uppföras ut mot gatusidan. Takkupor får uppföras mot innergård och anordnas utmed högst 50 % av takfotslängden., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇ Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida där 40 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids mellan 22.00 och 06.00 vid fasad., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Minsta takvinkel i grader, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Stängsel och utfart
 Utfartsförbud, 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Genomförandetid
 Genomförandetiden är 10 år, 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked
 a, Startbesked får inte ges för bebyggande förrän markens lämplighet har säkerställts genom avhjälpandeåtgärder så att acceptabla föroreningsnivåer med avseende på tillåten markanvändning erhållits., 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Övrigt
 Bygglov får beviljas för om- och tillbyggnader av huvudbyggnaden om åtgärden i sig är planenlig, även om den befintliga huvudbyggnaden inte överensstämmer med bestämmelserna., 4 kap. §

**Extra
 Upplýsingar**

Fördröjningsmagasin för omhändertagande av dagvatten ska uppföras inom samtliga fastigheter. Erforderlig magasinvolym anges i plan- och genomförandebeskrivningen.

<p>VARBERGS KOMMUN</p>	<p>Plankarta med bestämmelser Granskningshandling</p>
	<p>Detaljplan för Kv Ekorren Ekorren 6,8,9,10,11,12,13,16,17,18 samt Getakärr 1:1 Varberg, Varberg kommun</p>
<p>Godkänd för samråd 2020-09-24 § 303</p>	<p>Upprättad av Stadsbyggnadskontoret</p>
<p>Godkänd för granskning 2021-08-26 § 231</p>	<p>Upprättad 2020-09-24, reviderad 2021-06-08</p>
<p>Antagen KS/BN 20xx-xx-xx</p>	<p>Claus Pedersen Planchef</p>
<p>Laga kraft 20xx-xx-xx</p>	<p>Lena Johansson Planarkitekt</p>