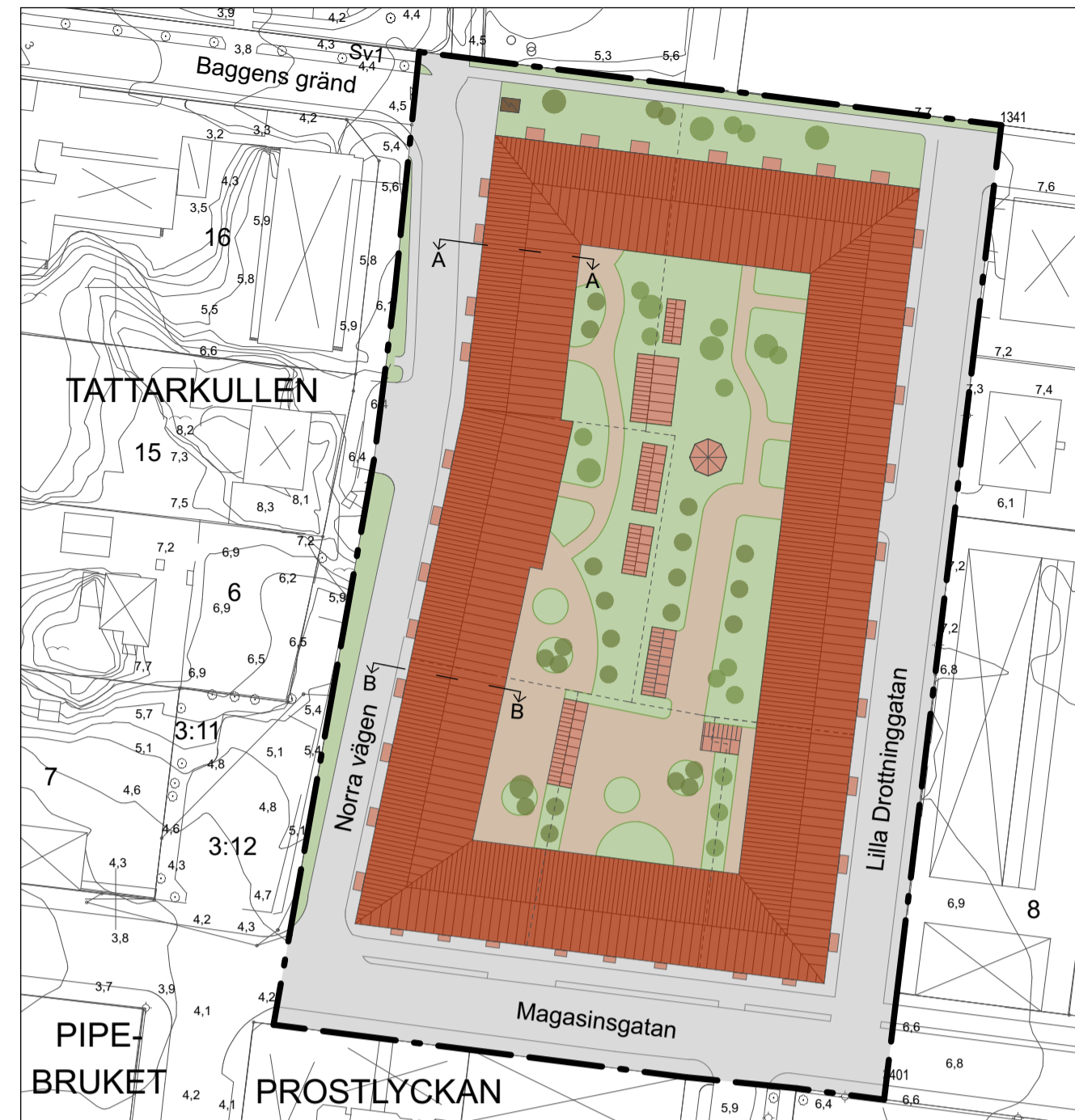
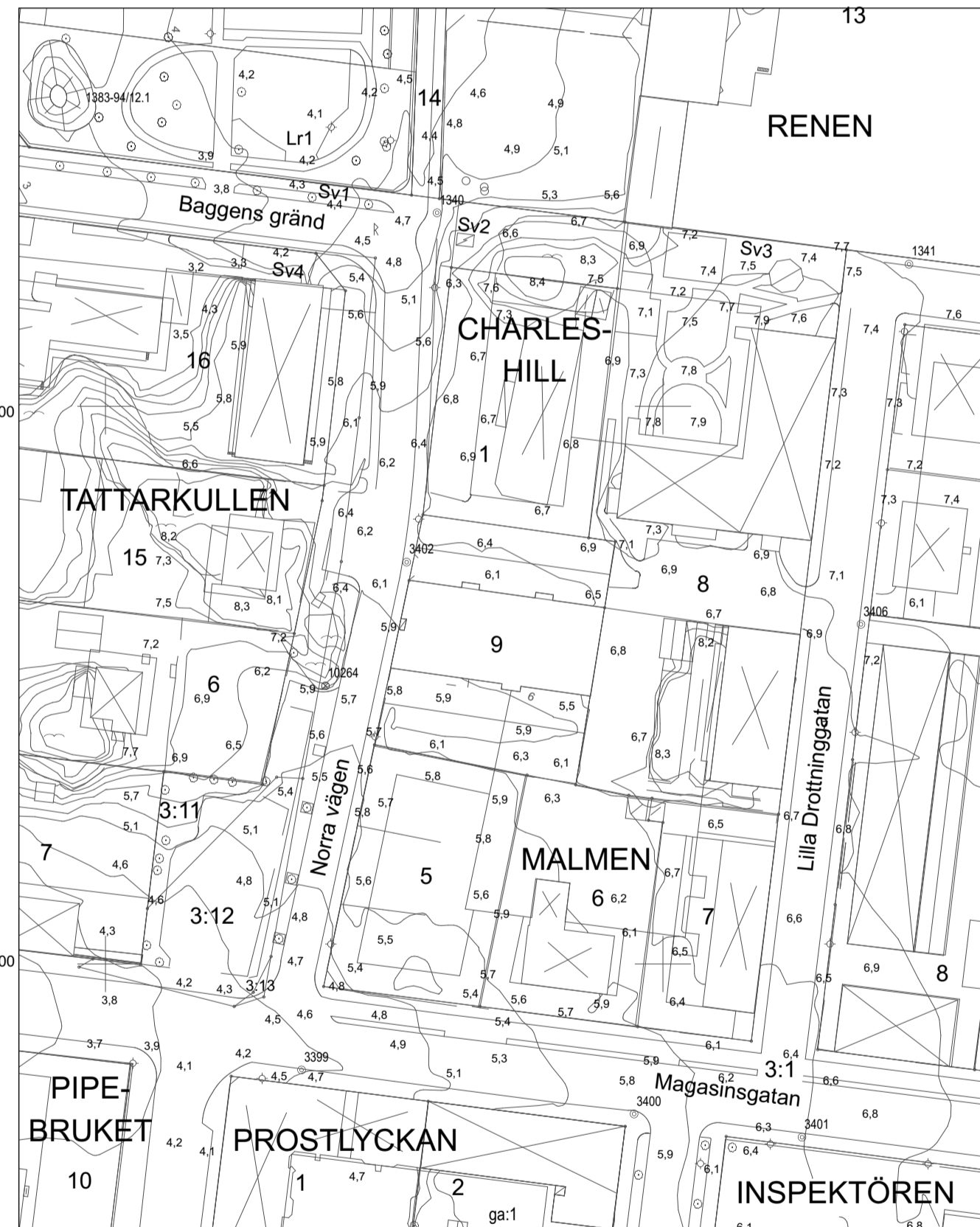


ILLUSTRATIONSKARTA skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)



GRUNDKARTA skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)



Beteckningar GRUNDKARTA

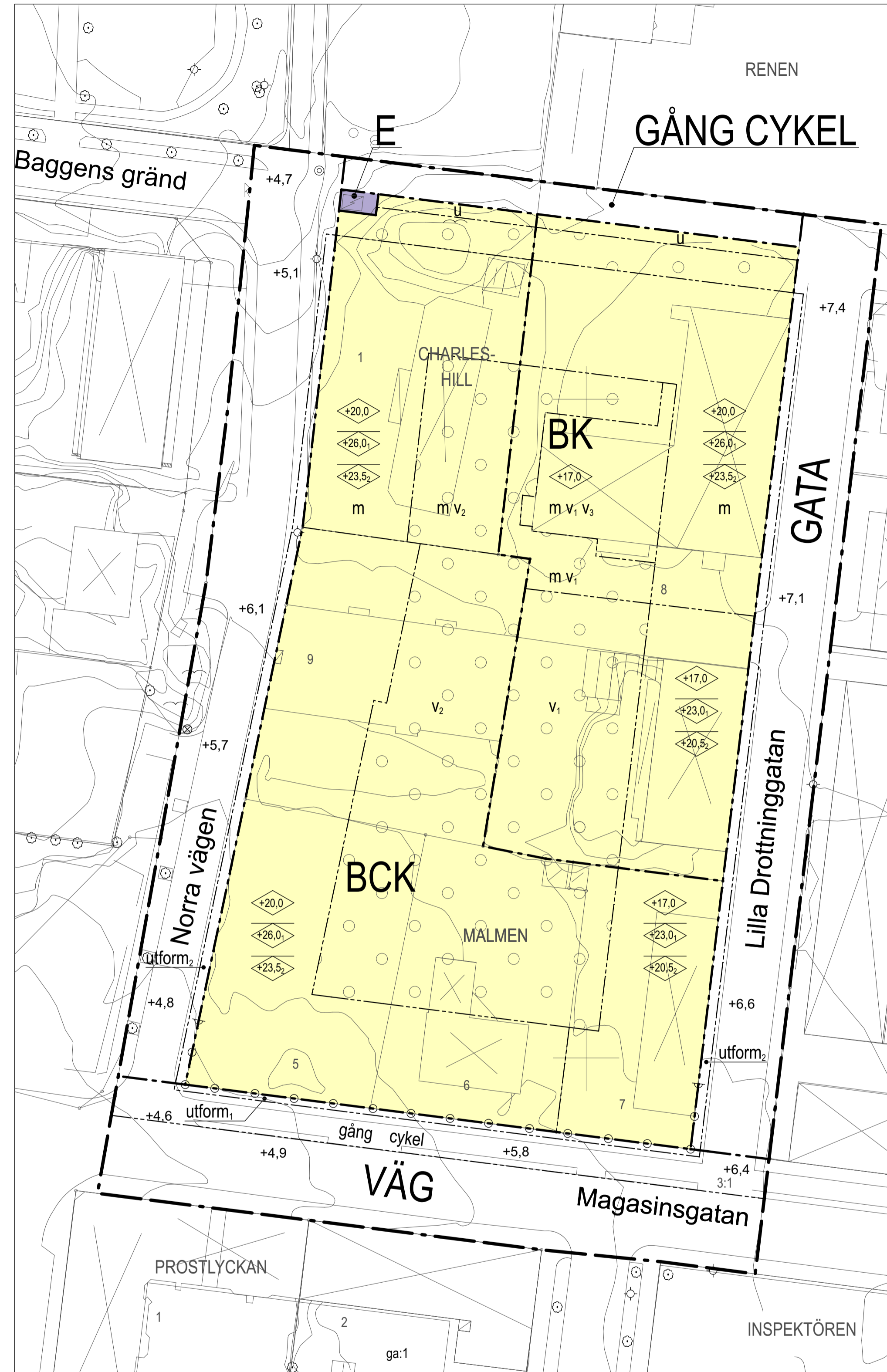
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Bostadshus resp uthus husliv
- Bostadshus resp. uthus takkonturen
- Annan byggnad
- Transformator, skärmtak
- Staket, häck
- Stödmur, stenmur
- Väggkant, kantsten
- Nivåkurvor
- Laserscannad höjd

Grundkartan upprättad i november 2016

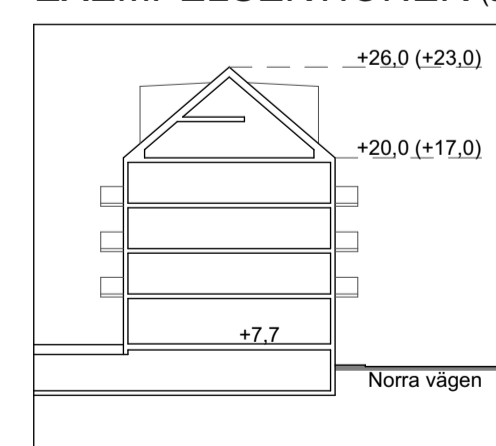
Janos Böhm
Avdelningschef

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

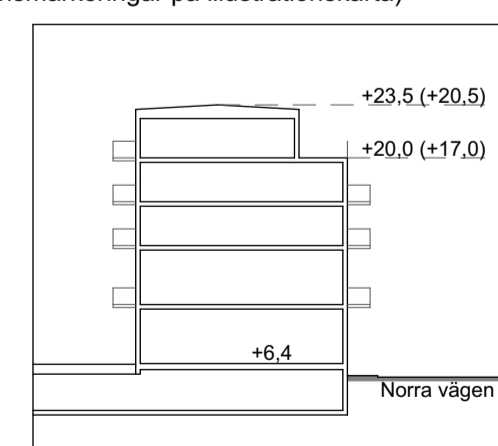
PLANKARTA skala 1:500 (A1), 1:1000 (A3)



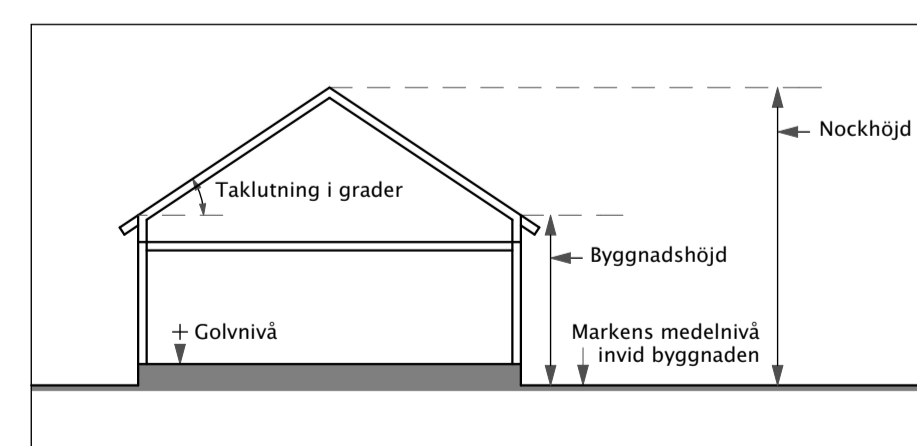
EXEMPELSEKTIONER (sektionsmarkeringar på illustrationskarta)



A-A
Exempel på tak med 27°-45° lutning.
Nockhöjd högst +26,0.
Lägre nockhöjd mot södra delen av Lilla Drottninggatan inom parentes.



B-B
Exempel på tak med högst 27° lutning.
Nockhöjd högst +23,5.
En högre byggnadshöjd är möjlig mot gårdarna.
Lägre nockhöjd mot södra delen av Lilla Drottninggatan inom parentes.



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. För angivna plushöjder avses höjd i meter över nollplanet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planrådets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

ALLMÄN PLATS

- VÄG Trafik mellan områden.
- GATA Trafik som har sitt mål vid gatan.
- GÅNG CYKEL Gång-, cykel- och mopeditrafik.

KVARTERSMARK

- BCK Bostäder, centrumverksamhet och kontor.
- BK Bostäder och kontor med en sammanlagd byggnadsarea på högst 1850 m² exklusive uthus och källargarage.
- E Teknisk anläggning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- utforn₁ Balkonger och byggnadsdelar får finnas på maximalt 1/5 av fasadlängd för respektive fastighet över en fri höjd på 3,0 meter från marken.
- utforn₂ Balkonger och byggnadsdelar får finnas på maximalt 1/3 av fasadlängd för respektive fastighet över en fri höjd på 3,0 meter från marken.
- gång cykel Gång- och cykelväg

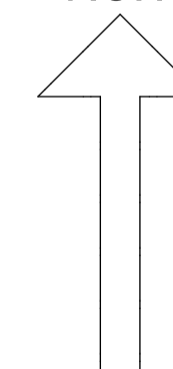
BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får byggas under med kör- och planteringsbart bjälklag och underliggande källarvåning.
- u Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

- Utfartsförbud. Körbar förbindelse får inte anordnas.

Norr



PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- +0,0 Högsta byggnadshöjd.
- +0,0₁ Högsta nockhöjd för tak med minst 27° och högst 45° lutning.
- +0,0₂ Högsta nockhöjd för tak med högst 27° lutning.

- V₁ Över kör- och planteringsbart bjälklag får uthus och skärmtak byggas på högst 15 % av egenskapsområdet, med en maximal byggnadshöjd på 4,0 meter, minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggda i fastighetsgräns.
- V₂ Över kör- och planteringsbart bjälklag får uthus och skärmtak byggas på högst 15 % av egenskapsområdet, dock högst till en sammanlagd area på 60 kvm, med en maximal byggnadshöjd på 4,0 meter, minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggda i fastighetsgräns.
- V₃ Om byggnad inte uppförs inom egenskapsområdet får marken byggas under med kör- och planteringsbart bjälklag och underliggande källarvåning.

Smalare takkupor får anordnas utöver den angivna högsta byggnadshöjden, på högst en 1/3 av fasadlängden.

Större ventilationshuvor och liknande på tak ska placeras minst 7 meter från gata eller väg.

BYGGNADSTEKNIK

Största djup för dränerande ingrepp är 1,2 meter.

Byggnadsdelar under grundvattenytan ska utformas som tät konstruktion utan dränering.

SKYDD

m Vid byggnation av källare ska skyddsåtgärder vidtas, i form av täta grundkonstruktioner, för att förhindra inträngning av ångor från klorerade lösningsmedel och ytterligare spridning av dessa.

Grundläggning ska utföras så att en avsänkning av berggrundvattnet minimeras under byggskedet och att en permanent avsänkning inte sker.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

HUVUDMANNASKAP FÖR ALLMÄNNA PLATSER

Kommunen är huvudman för allmän plats.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

VERKAN PÅ FASTIGHETSPLAN

De bestämmelser enligt 4 kap 18 § plan- och bygglagen (fastighetsindelingsbestämmelser) som fastställdes:
- 1924-10-28 och som registrerades som tomtindelning, arkivakt 1383K-26/1924, upphävs med avseende på tomt 5.
- 1937-05-20 och som registrerades som tomtindelning, arkivakt 1383K-62/1937, upphävs med avseende på tomt 6 och 7.
- 1986-09-05 och som registrerades som tomtindelning, arkivakt 1383-P86/10, upphävs med avseende på tomt 9 och 10.



Plankarta med bestämmelser
Samrådshandling

Detaljplan för
Kv Malmen och Charleshill

Varbergs Kommun

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret
Datum 2016-11-24 Reviderad

Beslutsdatum

Godkänd för samråd
2016-11-24

Antagen KS/BN
20xx-xx-xx

Laga kraft
20xx-xx-xx

Stefan Wallner
Planarkitekt, JAWA samhällsbyggnad AB

Jenny Jakobsson
Planarkitekt, SBK