

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

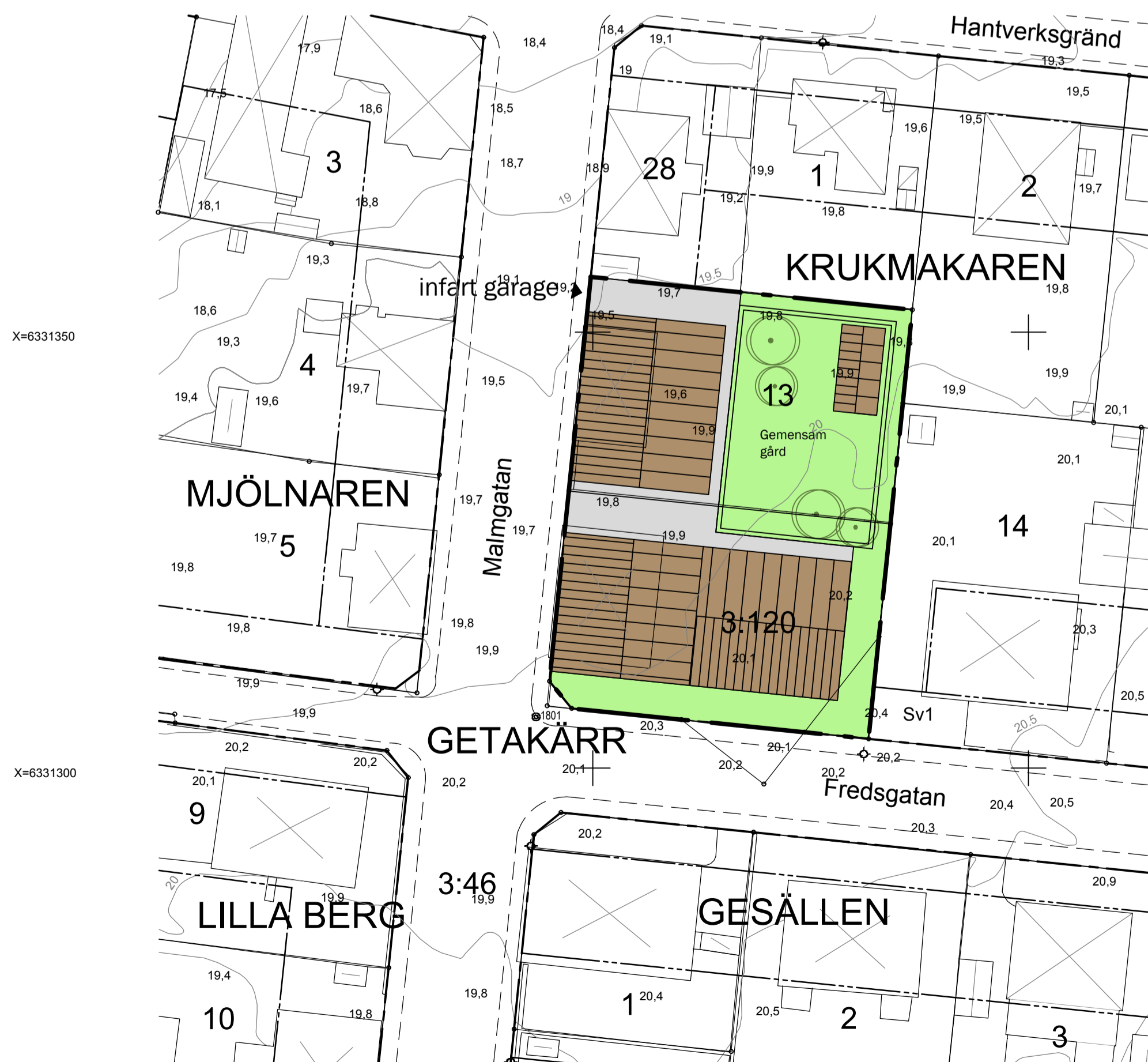


Illustration skala 1:500 (A1), 1:1000 (A3)

Beteckningar GRUNDKARTA

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- 1:102
- 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 2015

Janos Böhm
Avdelningschef

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

UPPLYSNING

Riktvärdet om 55 dBA för fasad överskrids enligt beräkning med 1 dBA mot Malmgatan på första våningsplanet.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Kvartersmark

- BC. Bostäder och centrumändamål

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus och underjordiskt garage

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Största sammanlagda byggnadsarea för uthus 50 m²

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Uthus skall placeras minst 1 meter från fastighetsgränsen

Utformning

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet

Högsta nockhöjd för uthus är 4 meter

Takkupor får uppföras till 2/5 av fasadens längd utan att beräkning av byggnadshöjd påverkas. Takkupor får uppföras i fasadliv om indragna balkonger ordnas intill, vilka motsvarar takkupornas volymökning i förhållande till takfallet.

I bostad över 35 m², där den dygnsekivalenta ljudnivån vid fasad överskrider riktvärden i gällande förordning, ska hälften av bostadsrummen orienteras mot ljuddämpad sida. Vid antagandet av denna detaljplan gäller riktvärdena i Förordningen för trafikbuller (2015:216).
f₁ Fasad mot Malmgatan är beräkningsgrundande för byggnadshöjd

Utseende

- f₂ Fasad mot angränsande fastighet ska utföras med högst 10 % fönsteryta

Värdefulla byggnader och områden

- k₁ Vid om- eller tillbyggnad av byggnad på Malmgatan 5, uppförd 1930, ska ursprungligt utförande med symmetrisk fönstersättning och volymens proportioner vara vägledande. Rivningslov kan beviljas endast om särskilda skäl redovisas vid lovprövning.

STÖRNINGSKYDD

Innan startbesked ges för åtgärder som kräver marklov eller bygglov ska markens lämplighet för bebyggelse säkerställas genom att eventuella markföroreningar har avhjälpits så att ledningsnätet säkrats och acceptabla föroreningsnivåer erhålls med avseende på markanvändning. Eventuellt omhändertagande av massor och pumpning av grundvatten ska ske i samråd med miljö- och hälsoskyddsmyndigheten.

Bostadshus ska uppföras enligt Boverkets Byggregler så att gällande gränsvärden för radon inte överskrids.

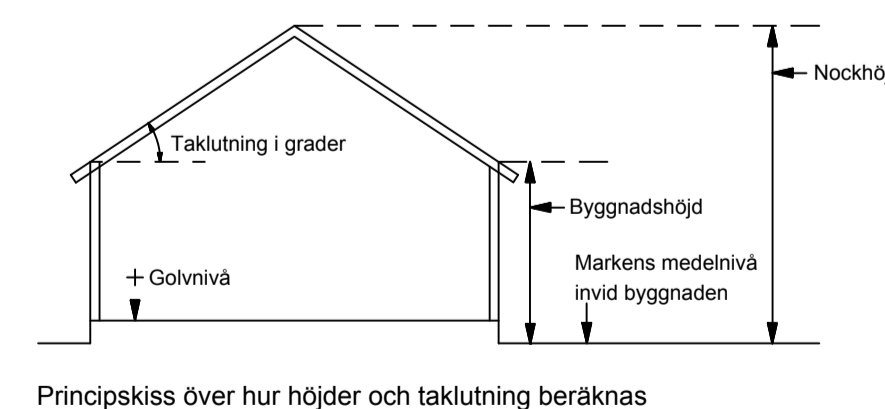
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

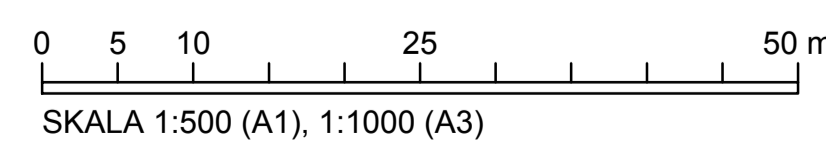
Genomförandetiden är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft

Verkan på fastighetsplan

Den tomtindelning som fastställdes 1937-11-07, arkivakt 1383K-11/1938, upphör att gälla för tomterna 12 och 13.



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas



CAD-ritad av Elin Wiman, Radar arkitektur & planering



Beslutsdatum
Godkänd för samråd
2016-04-28 § 153
Godkänd för granskning
2016-10-27 § 631
Antagen BN
20xx-xx-xx
Laga kraft
20xx-xx-xx

Plankarta med bestämmelser
Granskningshandling

Detaljplan för
Bostäder på Krukmakaren 13
Krukmakaren 13, Getakärr 3:120 m.fl.
Varberg, Varberg kommun

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret
Datum 2016-04-28, rev 2016-10-27

Lena Johansson
Planchef

Inger Axbrink
Planarkitekt

XXX