



Plankarta skala 1:1000 (A2)



Illustration skala 1:1000 (A2)

BETECKNINGAR GRUNDKARTA

- Trägräns
- Fasthetsgräns
- LINDAS / ATLE Traktnamn / Kvartersnamn
- 36, S1 Fasthetsbeteckning, samfällighet
- Övrig gräns (tr., sv., GA, nrm)
- GA1 Gemensamhetsanläggning
- sv Servitut
- lr Ledningsrätt
- Gränspunkt
- Bostadshus, uthus hushöj
- Bostadshus, uthus takkontur
- Annan byggnad
- Transformator, skärmak
- Väg, gånghög
- Belysningsstolpe
- Dike, valländrag, strandlinje
- Nivåkurvor
- Mätt höjdpunkt, laserskannad höjd
- Dikningsföretag

UPPLYSNINGAR

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

Aktualitet
Fastighetsindelning: 2020-06-22
Detaljinformation: 2020-05-29

Karin Fridstrand
Avdelningschef

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

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. 5 § 1 st 2 p.

GATA Gata

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B Bostäder

C₁ Centrumfunktioner tillåts i bottenplan

E Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁** Underjordiskt garage får anordnas upp till en högsta höjd på ovansida på takbjälklag till +11,0 m över angivet nollplan., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂** Största byggnadsarea är 500 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃** Största byggnadsarea är 275 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄** Största byggnadsarea är 200 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, bortsett från underjordisk byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast mur, plank eller komplementbyggnad med högsta nockhöjd på 4,0 meter och högst 100 kvm BYA per egenskapsområde får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Byggnadens användning

e₅ Byggnadens användning ska vara för parkering, 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Utformning

Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak och takvinkel på minst 40 grader. Takkupor får max anordnas utmed 50% av takfotslängden. Bredaste gavel är 11,5 meter. Vid fasadlängd över 25,0 meter ska byggnaden brytas visuellt med en sidoförskjutning. Denna bestämmelse gäller ej inom egenskapsområde e₅, parkering eller användningsområde T, Tekniska anläggningar., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högsta totalhöjd är 13,5 meter över angivet nollplan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

Marken får maximalt hädgöras till 70%, 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

I lägenhet mot bullerstörd sida större än 35 kvm ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasad samt 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00

Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå., 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

Markreservat

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Övrigt

Område ska reserveras för gemensamhetsanläggning för hantering av parkering och avfallshantering, PBL 4 kap 18 § 1 st



VARBERGS KOMMUN

Godkänd för samråd
2020-06-25 § 211
Godkänd för granskning
20xx-xx-xx § xx

Antagen KS/BN
20xx-xx-xx
Laga kraft
20xx-xx-xx

Plankarta med bestämmelser
Samrådshandling

Detaljplan för

Nygård 1:46, 1:198, 1:203 och del av 1:2
Södra Näs, Varberg kommun

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret
2020-06-25

Claus Pedersen
Planchef

Karl Samuelsson
Planarkitekt

XXX