

Plankarta skala 1:500 (A1)



Illustration skala 1:500 (A1)

BETECKNINGAR GRUNDKARTA

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- LINDAS / ATLE Traktnamn / Kvarternamn
- 3,6, S,1 Fastighetsbeteckning, samfällighet
- Övrig gräns (lr, sv, GA mm)
- GA.1 Gemensamhetsanläggning
- sv Servitut
- o Gränspunkt
- Bostadshus, uthus husliv
- Bostadshus, uthus takkontur
- Annan byggnad
- Transformator, skärmtak
- Väg, gc-väg
- Stenmur
- ◇ Belysningsstolpe
- ~ Nivåkurvor
- 43,8 Mätt höjdpunkt, laserskannad höjd

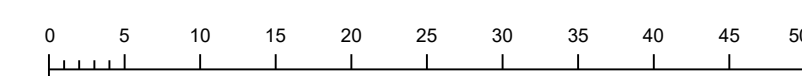
UPPLYSNINGAR

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

Aktualitet
Fastighetsindelning: 2020-04-23
Detaljinformation: 2020-04-16

Karin Fridstrand
Avdelningschef

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 12 00
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Skala: 1:500



Skala 1:500 (A1)

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

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e₁ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 80 kvadratmeter. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₂ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 80 kvadratmeter. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3 meter. Underjordiskt garage får anordnas upp till en högsta höjd på ovasida på takbjälklag till +24,5 m över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₃ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 60 kvadratmeter. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3 meter. Underjordiskt garage får anordnas upp till en högsta höjd på ovasida på takbjälklag till +24 m över angivet nollplan. 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.

Utformning

f₁ Högsta byggnadshöjd på långfasaden mot Södra vägen är + 37,6 m över nollplanet. Våningsplan utöver våning 4 ska utformas som våningsplan inom sadeltak eller indragen våning minst 2,5 meter från långfasad som vetter mot Södra vägen. Största takvinkel på sadeltak får vara 45 grader mot Södra vägen. Takkuportekniska anläggningar/hiss/ frontespis får anordnas utöver den angivna högsta byggnadshöjd på högst 1/3 av fasadlängden. Utkragade balkonger och burspråk på 1,5 m får anordnas över korsmark på långfasad mot väster. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₂ Högsta byggnadshöjd på långfasaden mot Södra vägen är + 37,6 m över nollplanet. Våningsplan utöver våning 4 ska utformas som våningsplan inom sadeltak eller indragen våning minst 2,5 meter från långfasad som vetter mot Södra vägen. Största takvinkel på sadeltak får vara 45 grader mot Södra vägen. Takkuportekniska anläggningar/hiss/ frontespis får anordnas utöver den angivna högsta byggnadshöjd på högst 1/3 av fasadlängden. Utkragade balkonger och burspråk på 1,5 m får anordnas över prickmark på fasad mot väster och norr. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₃ Högsta byggnadshöjd på långfasaden mot norr är + 37,6 m över nollplanet. Våningsplan utöver våning 4 ska utformas som våningsplan inom sadeltak eller indragen våning minst 2,5 meter från långfasad som vetter mot norr. Största takvinkel på sadeltak får vara 45 grader mot norr. Takkuportekniska anläggningar/hiss/ frontespis får anordnas utöver den angivna högsta byggnadshöjd på högst 1/3 av fasadlängden. Utkragade balkonger och burspråk på 1,5 m får anordnas över prickmark på fasad mot norr. Om balkong ska ordnas, ska minst en balkong/uteplats placeras på byggnadens södra sida. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₄ Högsta byggnadshöjd på långfasaden mot norr är + 37,6 m över nollplanet. Våningsplan utöver våning 4 ska utformas som våningsplan inom sadeltak eller indragen våning minst 2,5 meter från långfasad som vetter mot norr. Största takvinkel på sadeltak får vara 45 grader mot norr. Takkuportekniska anläggningar/hiss/ frontespis får anordnas utöver den angivna högsta byggnadshöjd på högst 1/3 av fasadlängden. Utkragade balkonger och burspråk på 1,5 m får anordnas över prickmark på fasad mot norr. Om balkong ska ordnas, ska minst en balkong/uteplats placeras på byggnadens södra sida. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₅ Högsta byggnadshöjd på långfasaden mot norr är + 37,6 m över nollplanet. Våningsplan utöver våning 4 ska utformas som våningsplan inom sadeltak eller indragen våning minst 2,5 meter från långfasad som vetter mot norr. Största takvinkel på sadeltak får vara 45 grader mot norr. Takkuportekniska anläggningar/hiss/ frontespis får anordnas utöver den angivna högsta byggnadshöjd på högst 1/3 av fasadlängden. Utkragade balkonger och burspråk på 1,5 m får anordnas över prickmark på fasad mot norr. Om balkong ska ordnas, ska minst en balkong/uteplats placeras på byggnadens södra sida. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

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

Markens anordnande och vegetation

n₁ Befintliga stenmurar får flyttas inom planområdet för att anpassas till nya fastighetsgränser. Hålltagning får göras för in- och utfarter samt entréer. Ursprungligt utförande ska vara en riktlinje vid flytt och anpassning. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

o o o o Utfart får inte finnas. 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

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

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

Markreservat

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

Plankarta med bestämmelser Granskningshandling

Detaljplan för Ryttaren 9, 10, 12, 13, 14 och 15

Varberg, Varberg kommun

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret
Datum 2019-10-24, revicerad 2020-04-29



VARBERGS
KOMMUN

Godkänd för samråd
2019-10-24 § 368
Godkänd för granskning
2020-04-29 § 130

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

Claus Pedersen
Planchef

Anna Modigh
Planarkitekt

XXX