

Detaljplan för fastigheten **Kolla 5:6 m.fl.** i Kungsbacka



Kungsbacka



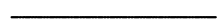
Utställningshandling upprättad i januari 2009 av PLANAVDELNINGEN

Annika Thörneby

PLANBESTÄMMELSER



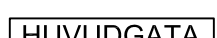
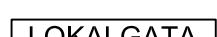
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

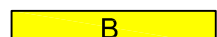





	Detaljplanegräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

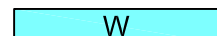
Allmänna platser

	Natur
	Park, anlagd park. Transformatorstation får anläggas.
	Trafik mellan områden
	Lokaltrafik. Omfattar även kvartersgata och gränd enligt gatusektioner.

Kvartersmark

	Bostäder, förskola
	Bostäder samt verksamheter eller butikslokal. Bottenvåning ska innehålla verksamhet eller lokal samt placeras i gatunivå.
	Handel och kontor. Transformatorstation får anläggas.
	Skola. Transformatorstation får anläggas.
	Skola, centrumverksamhet såsom fritid och kultur
	Trafik. Parkering, trottoar, trädplantering och torg ska ordnas i enlighet med gestaltningsprogram för gator och grönstruktur. Parkeringsytor ska vara tillgängliga för gemensamhetsanläggning.

Vattenområde

	Öppet vattenområde. Bryggor medges. Bro för gång- och cykeltrafik får uppföras. Lägsta konstruktionshöjd +3.0 m inom en bredd av 8.0 m
---	--

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

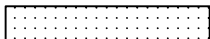
Utformning av gator och parker ska utformas enligt gatusektioner och i samråd med förvaltningen för teknik. Dessutom gäller gestaltningsprogram för gata och grönstruktur som inriktningsbestämmelse.

UTNYTTJANDEGRAD

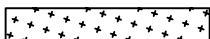
Maximal exploatering inom bostadskvarter för hela planområdet är sammanlagt 115 000m² BTA. Byggnadsnämnden kan medge avsteg från maximal utnyttjandegrad om tjockare väggar används för att bygga energieffektivt.

e 0.0 Maximal exploatering inom användningsområdet i m² BTA exklusive komplementbyggnader, teknikhus, indragna balkonger, utanpåliggande förråd, trapphus och vindsförråd.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE



Marken får inte bebyggas



Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad

g

Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, parkering får inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Under alla bostadskvarter medges parkeringsgarage helt under marknivå. Infart ordnas på kvartersmark.

I alla byggrätter med beteckningen flerbostadshus ska en kvarterssida bestå av minst två huskroppar, med eller utan mellanrum. Dessutom ska byggnaderna placeras i kvartersgräns längs hela kvarterslinjen, undantaget gavlar som gränsar direkt mot körbana. I dessa fall gäller max 1 m.

I alla kvarter med flerbostads- och radhus ska byggnader placeras i kvartershörn och med den rytm i spelet mellan byggnad och mellanrum som illustrationskartan visar.

Entréer ska anordnas mot gata.

Minsta respektive största taklutning inom bostadskvarter ska vara 27/38 grader, undantaget punkthus.

flerb ₁	Flerbostadshus Byggnadshöjd max 14 m Föreskrivet antal våningar är IV Mindre verksamhets- och butikslokaler medges Färdig golvnivå är minst 0.5 m högre än gatans nivå Balkonger får ha en utskjutande del på max 0.6 m från fasadliv Minst ett trapphus ska vara genomgående och uppglasat
flerb ₂	Flerbostadshus Byggnadshöjd max 7 m Föreskrivet antal våningar är IV Längs byggnads långsida mot gata ska förgårdsmark anordnas till en bredd av 1 m Minst två huskroppar längs en kvarterssida med mellanrum
flerb ₃	Flerbostadshus Byggnadshöjd max 11 m Längs byggnads långsida mot gata ska förgårdsmark anordnas till en bredd av 1 m.
radhus ₁	Radhus, stadsradhus eller kedjehus Nockhöjd minst 7 m Entrédörrar ska vara indragna minst 1 meter från kvartersgräns
radhus ₂	Radhus, stadsradhus eller kedjehus Byggnadshöjd max 7 m Entrédörrar ska vara indragna minst 1 meter från kvartersgräns
punkthus	Punkthus Den översta våningen skall vara indragen från fasadliv Parkering får anordnas under byggnad
parkering ₁	Samlad parkering får anordnas Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
parkering ₂	Samlad parkering får anordnas, även under marknivå Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

- parkering₃ Marken får tillfälligt tas i anspråk för markparkering fram till dess att byggrätten för handel och kontor nyttjas. Byggrätten för handel och kontor kan utnyttjas först då planområdets parkeringsbehov så tillåter, se parkeringsplan. Därefter får parkering anordnas på byggnadernas tak eller under mark.
- parkering₄ Parkering får anordnas med max 14 platser i anslutning till men avskärmad från gata. Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- återvinning Återvinningsstation får anordnas



Högsta byggnadshöjd i meter

v

Vind får inredas. Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor anordnas till en längd motsvarande 30% av fasadens längd.

RISK OCH STÖRNINGSSKYDD

Marklov krävs för områden med bestämmelsen m1-3

- m₁ Marken får ej belastas. Gång- och cykelväg får anläggas med stabilitetsförbättrande åtgärder.
- m₂ Maximal tillåten belastning ur stabilitetssynpunkt: 10 kPa
- m₃ Maximal tillåten belastning ur stabilitetssynpunkt: 25 kPa

Högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivå inomhus: 30 dBa

Högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivå inomhus för verksamheter: 40 dBa

Högsta maximala ljudnivå vid uteplats: 70 dBa

Högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivå vid uteplats: 55 dBa

Om den ekvivalenta ljudnivån vid fasad överstiger 55 dBa ska minst hälften av bostadsrummen kunna öppna fönster mot sida med högst 50dBa

- plank Bullerplank ska anordnas till en höjd av 2 meter och sammanbinda byggnadskropparna

Längs Onsalavägen och Inlagsleden ska bullerskydd anordnas till en höjd av en meter i enlighet med gestaltungsprogram för gator och grönstruktur.

Inom varje byggrätt längs Onsalavägen och Inlagsleden ska byggnaderna vara sammanhängande och öppningar mellan dessa sammanbindas med plank.

Lägsta nivån för färdigt golv ska vara + 2.5 m över nollplanet.

Illustration Illustrationstext

INRIKTNINGSBESTÄMMELSER

För det offentliga rummet gäller gestaltungsprogram för gata och grönstruktur som inriktningsbestämmelser.

För kvartersmark gäller, utöver planbestämmelserna för placering, utformning och utförande, gestaltungsprogram för arkitektur och byggnadsutformning som inriktningsbestämmelse.

Med inriktningsbestämmelse menas att utformningen ska överensstämma med gestaltungsprogrammets syfte och intentioner.

Gestaltungsprogrammet utgör underlag för prövning enligt 3 kap. PBL

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Genomförandetiden slutar.....



D 163