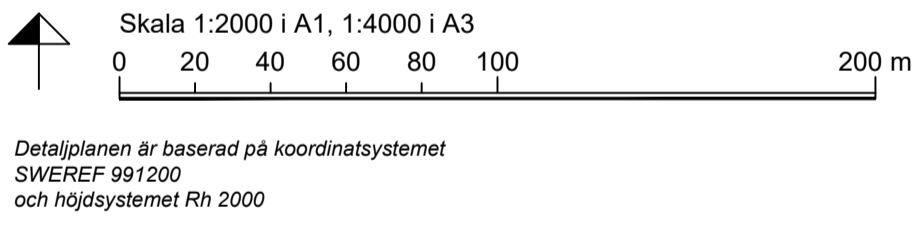
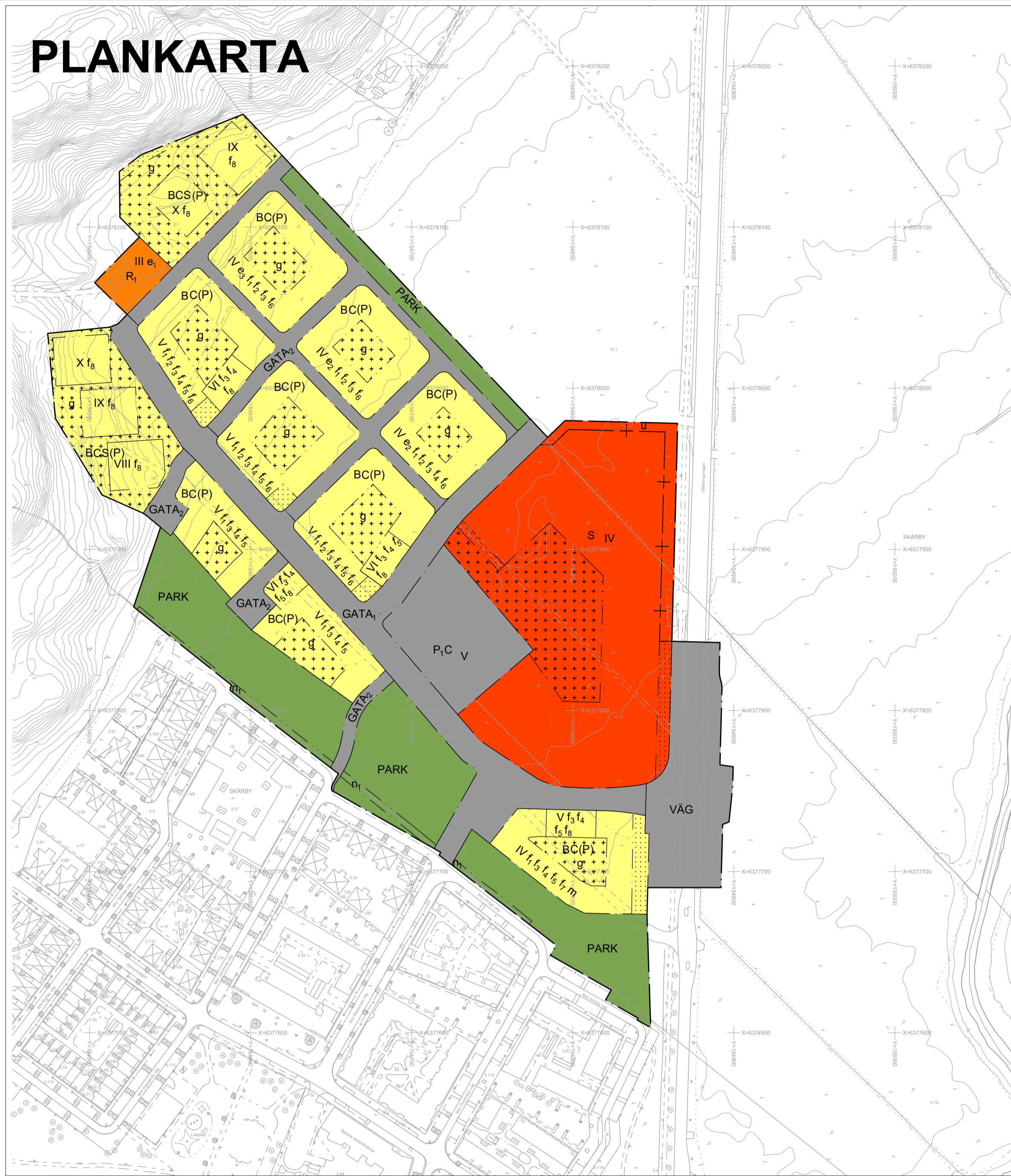


PLANKARTA



Detaljplanen är baserad på koordinatsystemet SWEREF 991200 och höjdsystemet Rn 2000

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA Aktualiseringsdatum för grundkarta: 2020-08-10

	Fastighetsgräns		Höjdkurva 1 m
	Traktnamn, kvartersnamn		Höjdkurva 5 m
	Registernummer, tomtnummer		Väggkant, matarvåg
	Bostadshus fasad, resp tak		Väggkant, större väg
	Uthus fasad, resp tak		Väggkant, mindre väg
	Skärmtak		Gång- / Cykelväg, infart, stig
	Höjdpunkt		Storgatan



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

GRÄNSER

	Planområdesgräns enligt Boverket	PBL (2010_900) 4kap 5§
	Användningsgräns enligt Boverket	PBL (2010_900) 4kap 5§
	Egenskapsgräns enligt Boverket	PBL (2010_900) 4kap 5§
	Administrativ gräns	PBL (2010_900) 4kap 5§

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

	Väg	PBL (2010_900) 4kap 5§
	Huvudgata	PBL (2010_900) 4kap 5§
	Lokalgata	PBL (2010_900) 4kap 5§
	Park, mindre tekniska anläggningar får anläggas	PBL (2010_900) 4kap 5§

Kvartersmark

	Bostäder	PBL (2010_900) 4kap 5§
	Centrumverksamhet	PBL (2010_900) 4kap 5§
	Parkering för flerbostadshus får endast uppföras i garage under marknivå, undantaget handikapparkering. Garagefasad får sticka upp maximalt 1 meter ovanför marknivå i de fall garaget går ut i fasadliv mot gata, garageport får sticka upp maximalt 3,5 meter ovanför marknivå. Parkeringshus	PBL (2010_900) 4kap 5§

P, R, S

	Parkering	PBL (2010_900) 4kap 5§
	Kultur och fritid	PBL (2010_900) 4kap 5§
	Skola	PBL (2010_900) 4kap 5§

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

	Mark och vegetation	PBL (2010_900) 4kap 5§
	Mur ska bevaras. Öppningar får göras för korsande gång- och cykelvägar	

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

	Bebyggandets omfattning	PBL (2010_900) 4kap 11§
	Utnyttjandegrad	
	Maximalt antal våningar. II=nockhöjd om maximalt 12 meter	PBL (2010_900) 4kap 11§
	Maximalt antal våningar. III=nockhöjd om maximalt 15 meter	PBL (2010_900) 4kap 11§
	Maximalt antal våningar. IV=nockhöjd om maximalt 20 meter	PBL (2010_900) 4kap 11§
	Maximalt antal våningar. V=nockhöjd om maximalt 23 meter	PBL (2010_900) 4kap 11§
	Maximalt antal våningar. VI=nockhöjd om maximalt 26 meter	PBL (2010_900) 4kap 11§
	Maximalt antal våningar. VIII=nockhöjd om maximalt 32 meter	PBL (2010_900) 4kap 11§
	Maximalt antal våningar. IX=nockhöjd om maximalt 35 meter	PBL (2010_900) 4kap 11§
	Maximalt antal våningar. X=våningar=nockhöjd om maximalt 38 meter	PBL (2010_900) 4kap 11§
	Högst 40% av användningsområdet får bebyggas, på övrig yta får parkeringsplatser för bil och cykel anläggas	PBL (2010_900) 4kap 11§
	Fristående eller sammanbyggda en- och tvåbostadshus får uppföras. Flerbostadshus får uppföras på högst 25% av markytan inom egenskapsområdet	PBL (2010_900) 4kap 11§
	Fristående eller sammanbyggda en- och tvåbostadshus får uppföras. Flerbostadshus får uppföras på högst 40% av markytan inom egenskapsområdet	PBL (2010_900) 4kap 11§
	Begränsning av markens utnyttjande	PBL (2010_900) 4kap 11§
	Marken får inte förses med byggnad	PBL (2010_900) 4kap 11§
	Marken får endast förses med komplementbyggnader med maximalt 4 meter, handikapparkering, mindre teknisk anläggning samt garage under marknivå. Maximal BYA för komplementbyggnader för flerbostadshus är totalt 40 kvm. Maximal BYA för komplementbyggnader för en- och tvåbostadshus är 10 kvm/bostad	PBL (2010_900) 4kap 11§

Placering

	Byggnader ovan mark placeras minst 1 meter från fastighetsgräns. Bestämmelsen gäller inte där byggnader sammanbyggs i fastighetsgräns.	PBL (2010_900) 4kap 16§
--	--	-------------------------

Utformning

	Minst 60% av BYA inom egenskapsområdet ska ha sadeltak med en lutning på 27-45grader	PBL (2010_900) 4kap 16§
--	--	-------------------------

Lagstöd

	Inom användningsområdet ska det finnas minst två passager från gatan in på gården	PBL (2010_900) 4kap 16§
	Byggnadsdjup får vara maximalt 14 meter	PBL (2010_900) 4kap 16§
	Förträdgård mot Gata: får vara maximalt 3 meter	PBL (2010_900) 4kap 16§
	Bottenvåning mot Gata: ska ges en sådan rumshöjd att lokaler för centrumändamål kan inrättas	PBL (2010_900) 4kap 16§
	Byggnader inom egenskapsområdet ska uppföras i minst tre olika våningsantal	PBL (2010_900) 4kap 16§
	Byggnader inom egenskapsområdet ska uppföras i minst två olika våningsantal	PBL (2010_900) 4kap 16§
	Byggnader ska ha sadeltak med en lutning på 27-45 grader. Terrasser får finnas på lägre byggnadsdelar	PBL (2010_900) 4kap 16§
	Stödmurar på kvartersmark får uppföras till en maximal höjd om 1 meter vardera	PBL (2010_900) 4kap 16§
	Utförande	
	Vibrationsnivå i bostad får inte överskrida 0,4 mm/s vägd RMS	PBL (2010_900) 4kap 16§

Skydd mot störningar

	Högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad är 60 dBA. För en bostad om högst 35 kvm gäller istället att ekvivalent ljudnivå inte bör överskrida 65 dBA. Ljudnivån får överskridas förutsatt att minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids och där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan klockan 22 och 06. Högsta tillåtna ljudnivå vid uteplats är 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal. Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på nya skolgårdar är 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå, för de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. För övriga vistelsezoner inom skolgården är riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.	
	Byggnader ska uppföras sammanbyggda mot VÄG för att skapa en tyst sida mot gården	PBL (2010_900) 4kap 12§

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

	Administrativa bestämmelser	
	Markreservat	
	Underjordiska ledningar	
	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar	PBL (2010_900) 4kap 6§
	Gemensamhetsanläggning	
	Markreservat för gemensamhetsanläggning	PBL (2010_900) 4kap 18§
	Administrativa bestämmelser Hela planområdet	
	Genomförandetid	
	Genomförandetiden är 15 år från den dagen planen vinner laga kraft.	PBL (2010_900) 4kap 21§
	Huvudmannaskap	
	Kommunen är huvudman för allmän plats.	PBL (2010_900) 4kap 7§
	Villkor för lov	
	Bygglov krävs inte för murar lägre än 40 cm samt för öppna dagvattenlösningar.	PBL (2010_900) 4kap 14§

Detaljplan för bostäder, skola m.m.		Antagandehandling	
Björkris 2a inom del av Skärby 6:19 m.fl. i Kungsbacka Kungsbacka kommun Upprättad 2020-11-16	Samrådsbeslut	2018-12-13	BN §330
	Granskning	2020-06-25	BN §151
	Antagande	åååå-mm-dd	BN/KF§X
Laga kraft	åååå-mm-dd		
Ida Lennartsson Verksamhetschef plan	Anna-Karin Ljungman Planarkitekt	Elin Kajander Planarkitekt	Plankostnads jämf. Ja
PLANKARTA	Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 med utökad förfarande		OPXXX