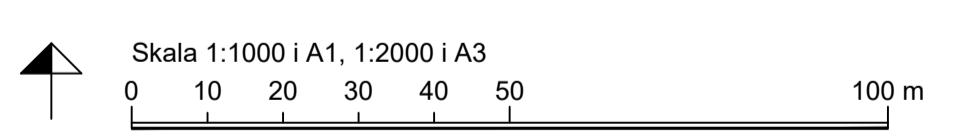
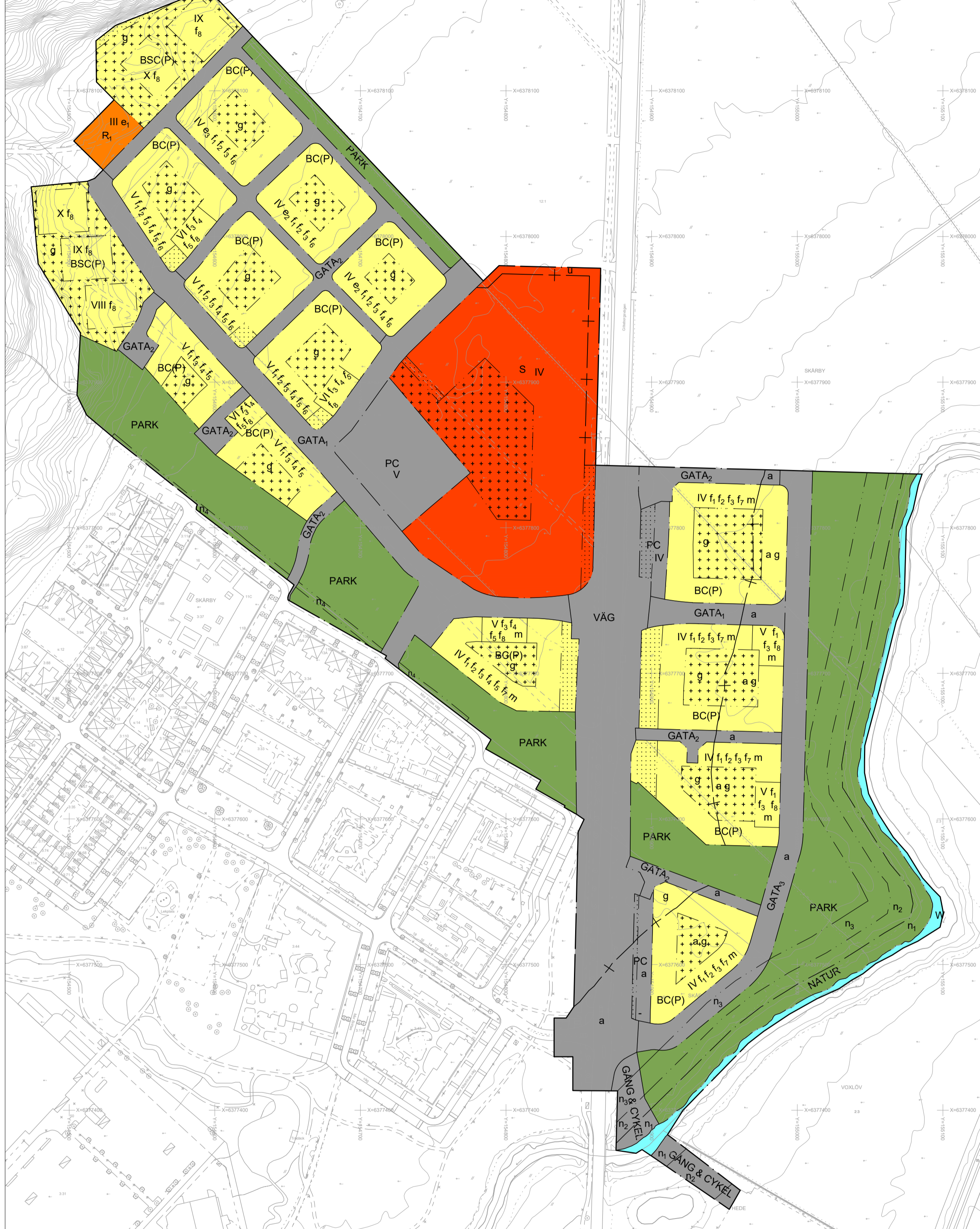


PLANKARTA

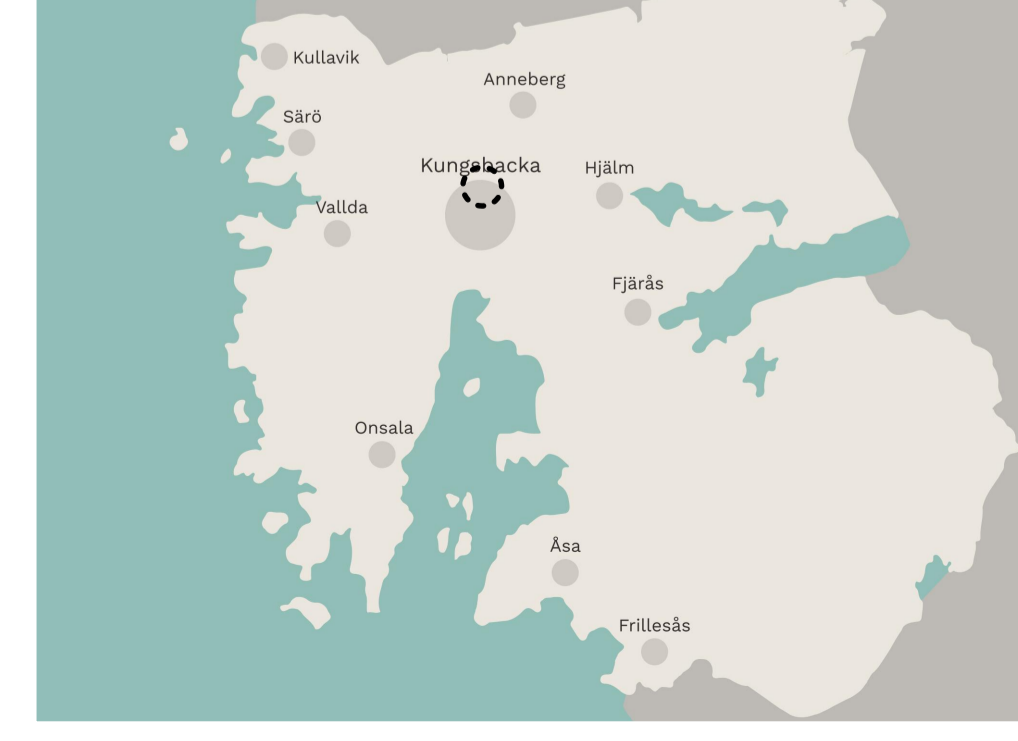


Detaljplanen är baserad på koordinatsystemet SWEREF 991200 och höjdsystemet Rh 2000

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA Aktualiseringsdatum för grundkarta: 2020-08-10

APELSINEN	Fastighetsgräns	Höjdkurva 1 m
2-14	Traktnamn, kvartersnamn	Höjdkurva 5 m
5	Registernummer, tomtnummer	Väggkant, matarväg
	Bostadshus fasad, resp tak	Väggkant, större väg
	Uthus fasad, resp tak	Väggkant, mindre väg
	Skärmtak	Gång- / Cykelväg, infart, stig
4+5	Höjdpunkt	Gatunamn
		Storgatan

ORIENTERINGSKARTA



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§
	GATA ₁ Huvudgata	PBL (2010_900) 4kap 5§
	GATA ₂ Lokalgata	PBL (2010_900) 4kap 5§
	GATA ₃ Huvudgata	PBL (2010_900) 4kap 5§
	GÅNG Gång och cykelväg	PBL (2010_900) 4kap 5§
	PARK Park, mindre tekniska anläggningar får anläggas	PBL (2010_900) 4kap 5§
	NATUR Naturområde	PBL (2010_900) 4kap 5§

	BC(P) Bostäder. Centrumverksamhet. Parkering. 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.	PBL (2010_900) 4kap 5§
	BSC(P) Bostäder. Skola. Centrumverksamhet. Parkering. Parkering får endast uppföras i garage under marknivå, undantaget handikapparkering.	PBL (2010_900) 4kap 5§
	PC Parkeringshus. Centrumverksamhet	PBL (2010_900) 4kap 5§
	R Kultur och fritid	PBL (2010_900) 4kap 5§
	S Skola	PBL (2010_900) 4kap 5§

	W Vattenområde. Broar och bryggor får anläggas	PBL (2010_900) 4kap 5§
--	--	------------------------

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Bebyggandets omfattning		
Utnyttjandegrad	II	Maximalt antal våningar. II=nockhöjd om maximalt 12 meter
	III	Maximalt antal våningar. III=nockhöjd om maximalt 15 meter
	IV	Maximalt antal våningar. IV=nockhöjd om maximalt 20 meter
	V	Maximalt antal våningar. V=nockhöjd om maximalt 23 meter
	VI	Maximalt antal våningar. VI=nockhöjd om maximalt 26 meter
	VIII	Maximalt antal våningar. VIII=nockhöjd om maximalt 32 meter
	IX	Maximalt antal våningar. IX=nockhöjd om maximalt 35 meter
	X	Maximalt antal våningar. X våningar=nockhöjd om maximalt 38 meter
	e ₁	Högst 40% av användningsområdet får bebyggas, på övrig yta får parkeringsplatser för bil och cykel anläggas
	e ₂	Fristående eller sammanbyggda en- och tvåbostadshus får uppföras. Flerbostadshus får uppföras på högst 25% av markytan inom egenskapsområdet
	e ₃	Fristående eller sammanbyggda en- och tvåbostadshus får uppföras på högst 40% av markytan inom egenskapsområdet

	Begränsning av markens utnyttjande	Marken får inte förses med byggnad	PBL (2010_900) 4kap 11§
		Marken får endast förses med komplementbyggnader med maximalt höjd om 4 meter, handikapparkering, mindre tekniska anläggningar 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	Byggnad ovan mark ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns	PBL (2010_900) 4kap 16§
------------------	---	-------------------------

Utformning	f ₁ Minst 60% av BYA inom egenskapsområdet ska ha sadeltak med en lutning på 27-45grader	PBL (2010_900) 4kap 16§
-------------------	---	-------------------------

Lagstöd

f ₂	Inom användningsområdet ska det finnas minst två passager från gatan in på gården	PBL (2010_900) 4kap 16§
f ₃	Byggnadsdjup får vara maximalt 14 meter	PBL (2010_900) 4kap 16§
f ₄	Förtärgård mot Gata: Huvudgata får vara maximalt 3 meter	PBL (2010_900) 4kap 16§
f ₅	Bottenvåning mot Gata:Huvudgata ska ges en sådan rumshöjd att lokaler för centrumändamål kan inrättas	PBL (2010_900) 4kap 16§
f ₆	Byggnader inom egenskapsområdet ska uppföras i minst tre olika våningsantal	PBL (2010_900) 4kap 16§
f ₇	Byggnader inom egenskapsområdet ska uppföras i minst två olika våningsantal	PBL (2010_900) 4kap 16§
f ₈	Byggnader ska ha sadeltak med en lutning på 27-45 grader. Terrasser får finnas på lägre byggnadsdelar	PBL (2010_900) 4kap 16§
	Stödmurar får uppföras till en maximal höjd om 1 meter vardera	PBL (2010_900) 4kap 16§
Utförande	Lägsta marknivå på gata som saknar alternativ väg för räddningsfordon ska vara +4,6 meter	PBL (2010_900) 4kap 16§
	Vibrationsnivå i bostad får inte överskrida 0,4 mm/s vägd RMS	PBL (2010_900) 4kap 16§
	Lägsta golvhöjd ska vara +5.0 meter	PBL (2010_900) 4kap 16§
Markens anordnande och vegetation		
n ₁	Ingen markbelastning tillåten	PBL (2010_900) 4kap 10§
n ₂	Maximal tillåten markbelastning ur stabilitetssynpunkt är 5 kPa, detta förutsätter ytterligare förstärkningsåtgärder	PBL (2010_900) 4kap 10§
n ₃	Maximal tillåten markbelastning ur stabilitetssynpunkt är 10 kPa, detta förutsätter ytterligare förstärkningsåtgärder	PBL (2010_900) 4kap 10§
n ₄	Mur ska bevaras. Öppningar får göras för korsande gång- och cykelvägar	PBL (2010_900) 4kap 10§
Skydd mot störningar	Högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad är 60 dBA. För en bostad om högst 35 kvm gäller istället ett 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.	
m	Byggnader ska uppföras sammanbyggda mot VÄG samt Gata: Huvudgata för att skapa en tyst sida mot gården	PBL (2010_900) 4kap 12§

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Administrativa bestämmelser Kvartersmark			
Strandskydd	a	Strandskyddet är upphävt	PBL (2010_900) 4kap 17§
Markreservat			
Underjordiska ledningar	u	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar	PBL (2010_900) 4kap 6§
Gemensamhetsanläggning			
g	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§
Ändrad lovplikt		Bygglov krävs inte för murar lägre än 40 cm samt för öppna dagvattenlösningar	PBL (2010_900) 4kap 15§

Detaljplan för bostäder, skola m.m.		Granskningshandling	
Skärby 6:19 m.fl. i Kungsbacka Kungsbacka kommun			
Upprättad 2020-06-01	Beslutsdatum 2018-12-13 BN §330 Granskning 2020-06-25 BN §151 Anlagande åååå-mm-dd BN/KF§X Laga kraft åååå-mm-dd Diarienummer 2016:00041 Plankostnadsjudat Ja	Instans BN §330 BN §151 BN/KF§X Planarkitekt Elin Kajander Planarkitekt	
Ida Lennartsson Verksamhetschef plan	Anna-Karin Ljungman Planarkitekt	PLANKARTA Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 med utökad förfarande OPXXX	