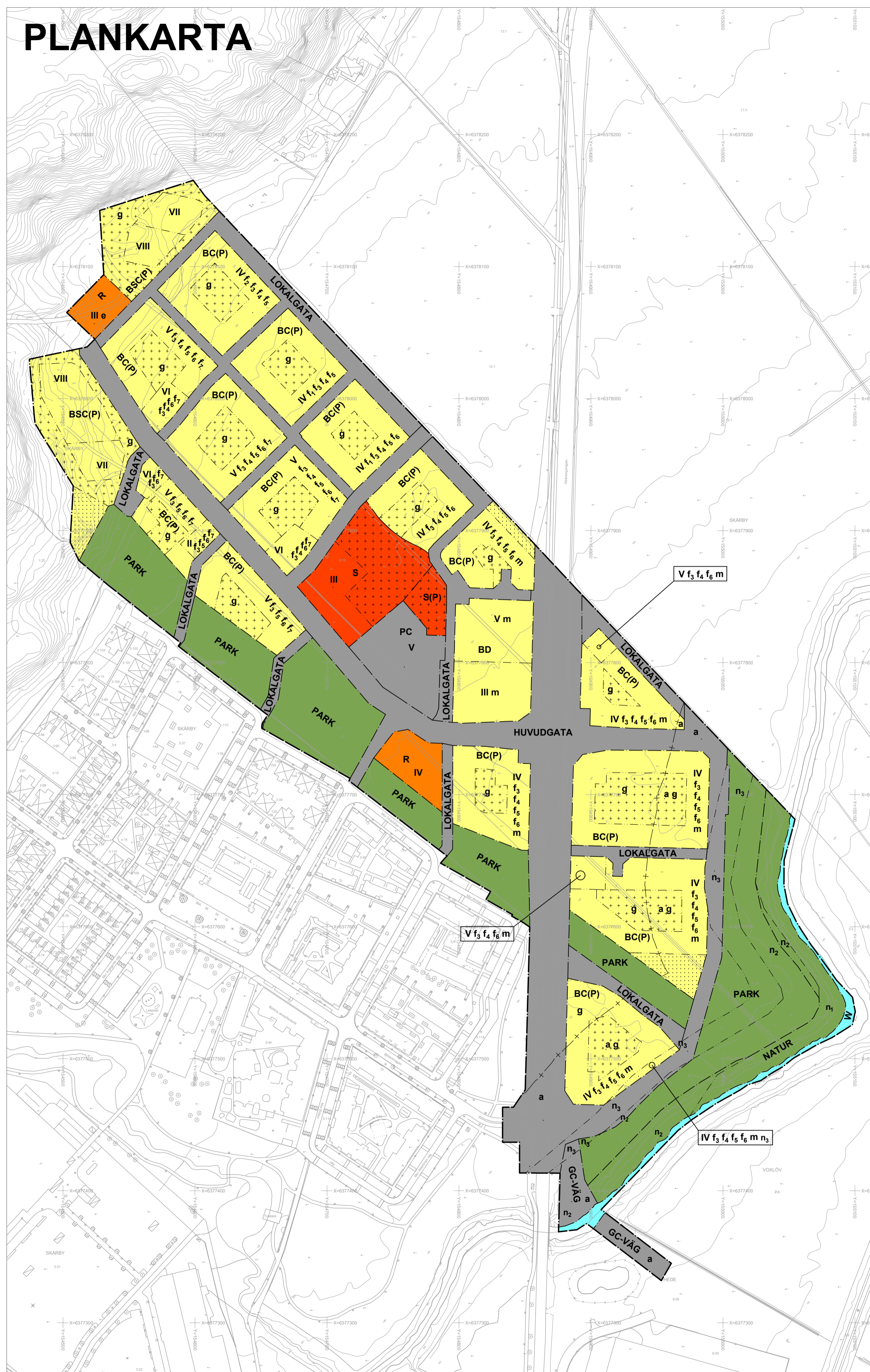


# PLANKARTA



Skala 1:2000 i A1, 1:4000 i A3  
0 20 40 60 80 100 200 m

Detaljplanen är baserad på koordinatsystemet SWEREF 991200 och höjdsystemet Rh 2000

| TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA |                                 | Aktualiseringsdatum: 2018-12-21 |                                |
|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| —                           | Fastighetsgräns                 | ▣                               | Bostadshus fasad, resp tak     |
| —                           | Traktnamn, kvartersnamn         | ▣                               | Uthus fasad, resp tak          |
| —                           | Registreringsnummer, tomtnummer | ▣                               | Skärmärk                       |
| —                           | Bostadshus fasad, resp tak      | ▣                               | Höjdpunkt                      |
| —                           | Uthus fasad, resp tak           | ▣                               | Höjdpunkt                      |
| —                           | Skärmärk                        | ▣                               | Gatunamn                       |
| —                           | Registreringsnummer, tomtnummer | ▣                               | Gång- / Cykelväg, infart, stig |

## 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

Allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

|           |  |                        |
|-----------|--|------------------------|
| HUVUDGATA | Huvudgata                                | PBL (2010_900) 4kap 5§ |
| LOKALGATA | Lokalata                                 | PBL (2010_900) 4kap 5§ |
| GC-VAG    | Gång- och cykelväg                       | PBL (2010_900) 4kap 5§ |
| PARK      | Park, transformatorstation får anläggas. | PBL (2010_900) 4kap 5§ |
| NATUR     | Naturområde                              | PBL (2010_900) 4kap 5§ |

### Kvartersmark

|        |   |                        |
|--------|---|------------------------|
| BC(P)  | Bostäder. Centrumverksamhet. I bostadshus får det finnas olika typer av småskalig verksamhet, t.ex. hantverk, butik, café. Fastighet för parkering får bildas under kvartersmark. Parkering för flerbostadshus får endast uppföras i garage helt eller delvis under marknivå. Byggnader i kvarteret ska uppföras i minst tre olika våningsantal.                                  | PBL (2010_900) 4kap 5§ |
| BD     | Vård och omsorgsboende, café/restaurang får finnas. Möjlighet till utvistelse ska finnas inom kvarteret.  | PBL (2010_900) 4kap 5§ |
| BSC(P) | Bostäder. Skola. Centrumverksamhet. I bostadshus får det finnas förskola och olika typer av småskalig verksamhet, t.ex. hantverk, butik, café. Fastighet för parkering får bildas under kvartersmark. Parkering får endast uppföras i garage helt eller delvis under marknivå, undantaget handikapparkering. Transformatorstation får anläggas. Parkeringshus. Centrumverksamhet. | PBL (2010_900) 4kap 5§ |
| PC     | Parkeringshus. Centrumverksamhet.   | PBL (2010_900) 4kap 5§ |
| R      | Kultur och fritid   | PBL (2010_900) 4kap 5§ |
| S      | Skola/förskola  | PBL (2010_900) 4kap 5§ |
| S(P)   | Skola. Fastighet för parkering får bildas under kvartersmark  | PBL (2010_900) 4kap 5§ |

### Vattenområde

|   |                                |                        |
|---|--------------------------------|------------------------|
| W | Vattenområde, bro får anläggas | PBL (2010_900) 4kap 5§ |
|---|--------------------------------|------------------------|

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

#### Bebyggandets omfattning

|                 |   |                         |
|-----------------|---|-------------------------|
| Utnyttjandegrad |   |                         |
| II              | Maximalt antal våningar. II=nockhöjd om maximalt 12 meter   | PBL (2010_900) 4kap 11§ |
| III             | Maximalt antal våningar. III=nockhöjd om maximalt 15 meter  | PBL (2010_900) 4kap 11§ |
| IV              | Maximalt antal våningar. IV=nockhöjd om maximalt 20 meter   | PBL (2010_900) 4kap 11§ |
| V               | Maximalt antal våningar. V=nockhöjd om maximalt 23 meter  | PBL (2010_900) 4kap 11§ |
| VI              | Maximalt antal våningar. VI=nockhöjd om maximalt 26 meter   | PBL (2010_900) 4kap 11§ |
| VII             | Maximalt antal våningar. VII=nockhöjd om maximalt 27 meter  | PBL (2010_900) 4kap 11§ |
| VIII            | Maximalt antal våningar. VIII=nockhöjd om maximalt 30 meter                                       | PBL (2010_900) 4kap 11§ |
| e               | Maximalt 40% av ytan får bebyggas, på övrig yta får parkeringsplatser för bil och cykel anläggas. | PBL (2010_900) 4kap 11§ |

#### Begränsning av markens utnyttjande

|           |  |                         |
|-----------|--|-------------------------|
| ▣         | Marken får inte förses med byggnad   | PBL (2010_900) 4kap 11§ |
| + + + + + | Marken får endast förses med komplementbyggnader med maximalt 4 meter, handikapparkering samt garage helt under marknivå | PBL (2010_900) 4kap 11§ |

#### Utformning

|    |  |                         |
|----|--|-------------------------|
| f1 | Högst 25% av BYA får bebyggas med flerbostadshus | PBL (2010_900) 4kap 16§ |
| f2 | Högst 40% av BYA får bebyggas med flerbostadshus | PBL (2010_900) 4kap 16§ |

### Lagstöd

|    |   |                         |
|----|---|-------------------------|
| f3 | Minst 60% av BYA per kvarter ska ha sadeltak med en lutning på 27-45grader                                  | PBL (2010_900) 4kap 16§ |
| f4 | I kvarteret ska det vara minst två öppningar från gatan in på gården  | PBL (2010_900) 4kap 16§ |
| f5 | Byggnadsdjup får vara max 12 meter  | PBL (2010_900) 4kap 16§ |
| f6 | Förträdgård mot huvudgata får vara maximalt 2 meter   | PBL (2010_900) 4kap 16§ |
| f7 | Bottenvåning mot huvudgata ska ges en sådan rumshöjd att lokaler likt hantverk, butik och café kan inrättas | PBL (2010_900) 4kap 16§ |

#### Utförande

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Lägsta golvhöjd ska vara +5,0 meter över havet | PBL (2010_900) 4kap 16§ |
|--|-------------------------|

#### Markens anordnande och vegetation

|    |                                   |                         |
|----|-----------------------------------|-------------------------|
| n1 | Ingen markbelastning tillåten     | PBL (2010_900) 4kap 10§ |
| n2 | Tillåten markbelastning är 5 kPa  | PBL (2010_900) 4kap 10§ |
| n3 | Tillåten markbelastning är 10 kPa | 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 att bullret 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. |   |                         |
| m   | Byggnader ska uppföras sammanbyggda mot huvudgata för att skapa en tystare sida mot gården. | PBL (2010_900) 4kap 12§ |

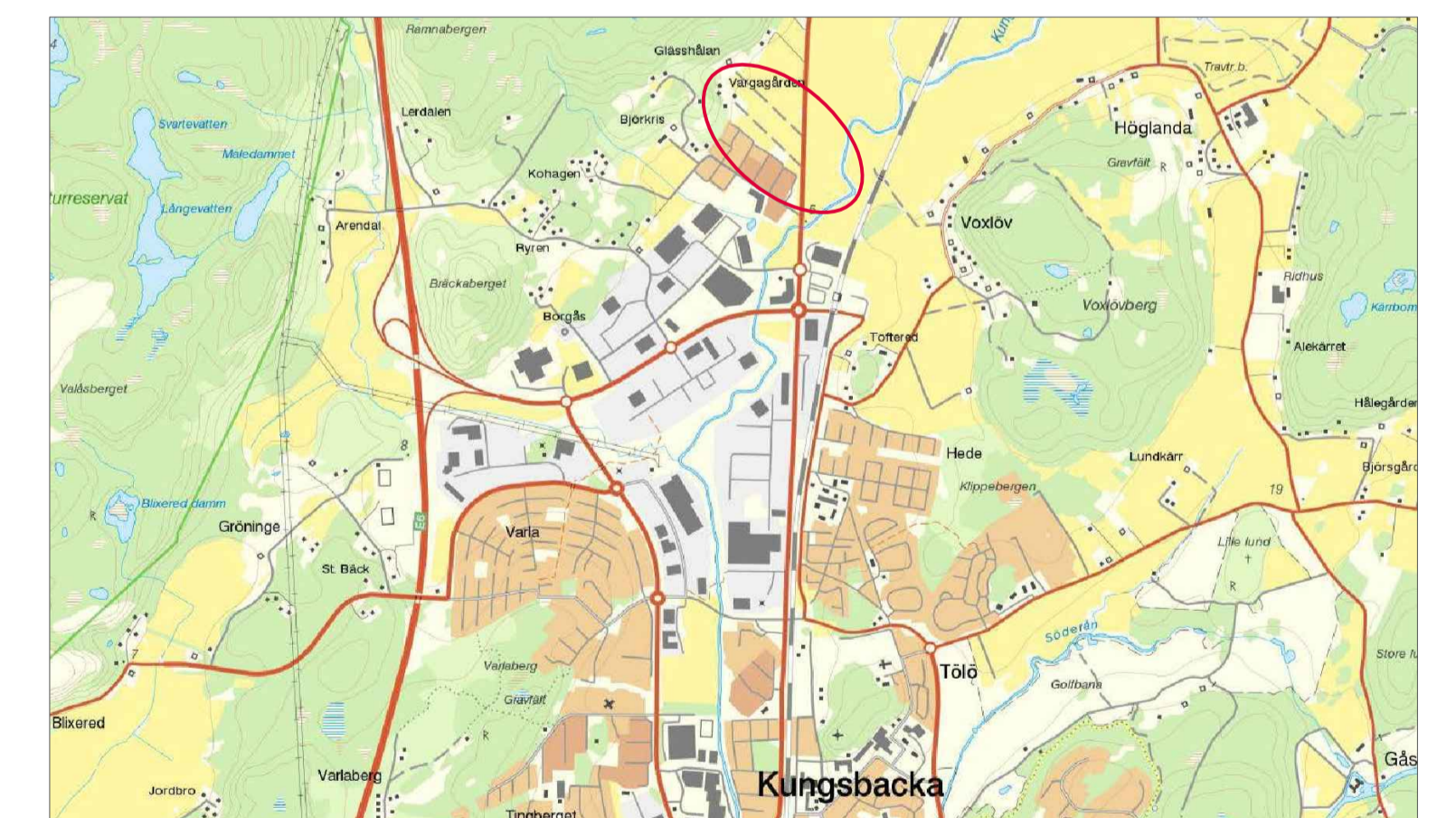
## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER


### Administrativa bestämmelser Kvartersmark

|                        |   |                         |
|------------------------|---|-------------------------|
| Strandskydd            |   |                         |
| a                      | Strandskyddet är upphävt.               | PBL (2010_900) 4kap 17§ |
| Gemensamhetsanläggning |   |                         |
| g                      | Markreservat för gemensamhetsanläggning | PBL (2010_900) 4kap 18§ |

### Administrativa bestämmelser Hela planområdet

|                                       |  |                         |
|---------------------------------------|--|-------------------------|
| Genomförandetid                       |  |                         |
| Genomförandetiden är 15 år.           |  | PBL (2010_900) 4kap 21§ |
| Huvudmannaskap                        |  |                         |
| Kommunen är huvudman för allmän plats |  | PBL (2010_900) 4kap 7§  |



| Detaljplan för bostäder, vo-boende, skola                                |   | Samrådshandling               |         |
|--|---|-------------------------------|---------|
| Skärby 6:19 m.fl., Björkris II<br>i Kungsbacka stad<br>Kungsbacka kommun | <br>Kungsbacka | Beslutsdatum                  | Instans |
|  |   | 2018-12-13                    | BN §330 |
| Upprättad i november 2018  | Antagande<br>åååå-mm-dd<br>Laga kraft<br>åååå-mm-dd<br>Diariennr<br>PL/2016:41                      | Granskningsbeslut             |         |
|  |   | BN §XX                        |         |
| Jenny Olsson<br>Verksamhetschef Plan                                     | Anna-Karin Ljungman<br>Planarkitekt   | Elin Kajander<br>Planarkitekt |         |
| Utökad förfarande  |   |                               | Dxxx    |