

- BETECKNINGAR GRUNDKARTA**
- Trakt/Kvartersgräns
 - Fastighetsgräns
 - Trakt/Kvartersnamn
 - Fastighet/Samfällighetsbeteckning
 - Gemensamhetsanläggning, Yta/Linje
 - Servitut, Ledningsrätt, Yta/Linje/Punkt
 - Gränspunkt
 - Bostadshus, Huslivi/Takfot
 - Komplementbyggnad, Huslivi/Takfot
 - Skärmtak, Huslivi/Takfot
 - Övrig byggnad/Transformatorstation
 - Väggkant/GC-kant
 - Refug/Anläggning
 - Beläsningsstolpe
 - Markhöjd
 - Höjdpunkt
 - Höjtkurvor
 - Bartröd/Lövtröd
- Grundkarta är framställd genom utdrag och komplettering av Varbergs kommuns digitala basdata.
- Aktuellt
Fastighetsindelning: 2024-04-15
Detaljinformation: 2024-04-15
- Karin Fridstrand
Aveiningschef
- Koordinatsystem: SWEREF 99 12 00
Höjtsystem: RH 2000
Skala: 1:1000

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns.
- Användningsgräns.
- Egenskapsgräns.
- Sekundär eigenskapsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmän platsmark
GATA, Lokalgata.
- Kvartersmark
B Bostäder.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Avgränsad via eigenskapsgräns och användningsgräns
- Begränsning av markens utnyttjande
 - Marken får inte förses med byggnad.
 - Marken får endast förses med komplementbyggnad.
 - Marken får endast förses med underjordiskt garage, som får anläggas upp till en högsta höjd på ovasida takbjälklag till +24 meter över angivet nollplan och inte närmare än 0.5 meter från fastighetsgräns.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är <angivet> meter över angivet nollplan.
- h₂ Högsta totalhöjd på komplementbyggnad är <angivet> meter över angivet nollplan.
- h₃ Högsta totalhöjd på byggnadsverk är +26 meter över angivet nollplan.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för gemensamhetsyta.

Skydd mot störningar

- m₁ Lägenhet större än 35 kvadratmeter som vetter mot sida med bullemivå över 60 dBA ska ha en genomgående planlösning med minst hälften av bostadsrummen vända mot sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där ljudnivå 70 dBA maximal inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasad, enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.
- m₂ Skyddad uteplats som uppfyller 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå ska anordnas.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud.

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 25 grader.

Utformning

- f₁ Balkong / utkragande byggnadsdelar får anordnas på högst 2/5 av huvudbyggnadens fasadlängd och får sticka ut max 1,5 meter över korsmark.
- f₂ Balkong / utkragande byggnadsdelar får anordnas på högst 2/5 av huvudbyggnadens fasadlängd och får sticka ut max 1,5 meter över prickmark.
- f₃ Flerbostadshusbebyggelse ska visuellt delas upp i minst tre urskiljbara volymer.
- f₄ Takkupor/ mindre tekniska anläggningar/ hiss får anordnas på taket till högst 2/5 av fasadlängden.
- f₅ Tak på huvudbyggnad ska utformas som sadeltak, valmat sadeltak eller brutet sadeltak (mansardtak).

Utförande

- b₁ Lägsta nivå för färdigt golv för entreplan ska lägst vara 0,5 meter över gatuhöjd vid anslutande gata.
- b₂ Marken får inte hårdgöras.

- b₃ Område avsett att rymma infart/nedfart till innergård eller underjordiskt garage.
- b₄ Parkering eller stödmur får ej anläggas.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader inom eigenskapsområdet är 30 kv. m.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE

Avgränsad via eigenskapsgräns och användningsgräns

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via sekundär eigenskapsgräns och användningsgräns

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marknivån ska ordnas med en lägsta nivå +24,0 meter över angivet nollplan.

GENOMFÖRANDETID


Genomförandetiden är 10 år

UPPLYSNING

Fastigheterna Rudan 12 och 13 omfattas av tomtindelingsplan 1383K-18/1938. För att fastighetsindelningen ska kunna ändras enligt planförslaget kommer tomtindelingsplanen att upphävas i samband med att detaljplanen vinner laga kraft.

Bostadshus ska uppföras enligt Boverkets byggregler så att gällande gränsvärden för radon inte överskrids.



 <p>VARBERGS KOMMUN</p>	<p>Plankarta med bestämmelser Granskninghandling</p>	
	<p>Detaljplan för Rudan 12 m.fl.</p>	
<p>Diarienummer: SBK 2016-2069</p>	<p>Godkänd för samråd 2023-03-23 § 63</p>	
<p>Godkänd för granskning 2024-06-20 § 110</p>	<p>Varberg, Varbergs kommun Upprättad av Stadsbyggnadskontoret 2024-06-03</p>	
<p>Antagen BN §</p>	<p>Laga kraft</p>	
<p>Claus Pedersen Planchef</p>	<p>Emma Blomkvist Planarkitekt</p>	