



TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA
AKTUALITETS DATUM: 2019-02-06

APELSINEN	Fastighetsgräns
2:14 5	Traktnamn, kvartersnamn
[Symbol]	Registreringsnummer, tomtnummer
[Symbol]	Bostadshus fasad, resp tak
[Symbol]	Ullhus fasad, resp tak
[Symbol]	Skärmtak
[Symbol]	Höjdpunkt
[Symbol]	Höjdkurva 1 m
[Symbol]	Höjdkurva 5 m
[Symbol]	Väggkant, matarväg
[Symbol]	Väggkant, större väg
[Symbol]	Väggkant, mindre väg
[Symbol]	Gång- / Cykelväg, infart, stig
[Symbol]	Gatunamn

PLANKARTA

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
- Egenskapsgräns enligt Boverket
- Egenskapsgräns och Administrativ gräns
- Egenskapsgräns enligt Boverket och Administrativ gräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B Bostäder

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Bebyggandets omfattning

e: Maximal byggnadsarea är 30 kvadratmeter.

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

Höjd på byggnader

0.0 Högsta byggnadshöjd i meter

Byggnadens användning

- e: Byggnader får endast användas som flerbostadshus och till dessa hörande komplement.
- e: Byggnadens delar under mark får användas som parkering.

Lagstöd

- PBL (2010_900) 4kap 5§
- PBL (2010_900) 4kap 5§
- PBL (2010_900) 4kap 5§
- PBL (2010_900) 4kap 5§
- PBL (2010_900) 4kap 5§

Lagstöd

Lagstöd

- PBL (2010_900) 4kap 5§
- PBL (2010_900) 4kap 11§
- PBL (2010_900) 4kap 11§
- PBL (2010_900) 4kap 11§
- PBL (2010_900) 4kap 11§

- e: Byggnadens delar under mark får användas som parkering. PBL (2010_900) 4kap 11§
- Placering: Marken får inte förses med byggnad PBL (2010_900) 4kap 16§
- p: Byggnadsverken längs sida ska vara mot tillfartsvägen. Endast en komplementbyggnad får uppföras på vardera sidan om tillfartsvägen. PBL (2010_900) 4kap 16§
- Utformning:
 - 0.0: Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan PBL (2010_900) 4kap 16§
 - 0.0: Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan PBL (2010_900) 4kap 16§
 - 0.0: Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan PBL (2010_900) 4kap 16§
- f: Takkupor får vara max 1,7 meter breda och får inte uppta mer än 20 % av takfallets längd. Nya takkupor ska placeras med hänsyn till hur de ursprungliga takkuporna är placerade avseende rytmik och symmetri. Nya takkupor ska anpassas till befintlig bebyggelse vad gäller skala och proportioner. PBL (2010_900) 4kap 16§
- f: Byggnadsverket ska vad gäller volym, material och kulör anpassa sig till huvudbyggnaden och får inte tillåtas dominera synintrycket från Västra Särövägen och Särö Danska väg. Byggnadsverket ska ges en till huvudbyggnaden väl anpassad gestaltning som speglar vid bygglovet aktuell arkitektur. Byggnaden ska utföras i 1 våning. PBL (2010_900) 4kap 16§
- f: Fasaden ska i huvudsak utföras i glas och anpassas till angränsande byggnader. Största takvinkel är 4 grader. PBL (2010_900) 4kap 16§
- f: Fasad ska utföras i trä med mörkbrun kulör liknande detaljerna på huvudbyggnaden. PBL (2010_900) 4kap 16§
- f: Byggnadsverket ska vad gäller volym, material och kulör underordna sig huvudbyggnaden och får inte tillåtas dominera synintrycket från Västra Särövägen. Byggnadsverket ska genom uppdelningen i volymer med olika totalhöjd följa terrängens form. Byggnadsverket ska ges en individuell och till huvudbyggnaden väl anpassad gestaltning som speglar vid bygglovet aktuell arkitektur. Tekniska installationer ska integreras med takmaterialiet och ges en placering och färgsättning som inte tillåts dominera synintrycket från Västra Särövägen. Största takvinkel är 4 grader. Balkonger och burspråk ska rymmas inom byggrätten. Balkongräcken ska på hela byggnadsverket utföras på ett enhetligt sätt med profilösa glas. Huvudentréer ska vara mot söder. PBL (2010_900) 4kap 16§
- f: Tak och fasad ska i huvudsak utföras i glas och matt metall, varav fasaden mot norr ska ge ett transparent intryck och utföras i glas. PBL (2010_900) 4kap 16§
- f: Byggnadsverken ska vad gäller volym, material och kulör underordna sig huvudbyggnaden. Byggnadsverken ska ges en enhetlig och till övriga byggnadsverk väl anpassad gestaltning som speglar vid bygglovet aktuell arkitektur. Största takvinkel är 10 grader. PBL (2010_900) 4kap 16§
- Utformning takvinkel: Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen PBL (2010_900) 4kap 16§
- Markens anordnande och vegetation:
 - n: Markens höjd får inte ändras. PBL (2010_900) 4kap 10§
 - n: Träd får inte fällas. PBL (2010_900) 4kap 10§
 - n: Markytan får inte hårdgöras. PBL (2010_900) 4kap 10§
 - n: Marken får inte användas för parkering. PBL (2010_900) 4kap 10§
- 0.0: Största lutning (pilen pekar uppåt) PBL (2010_900) 4kap 10§
- Skydd av kulturvärden:
 - q: Byggnadsverket yttre vad gäller stensockel, stentrappor, ursprungliga fönster, ursprungliga dörrar, burspråk och balkonger med dekor i trä ska bevaras. Byggnadsverket inre vad gäller öppen spis och kakelugn ska bevaras. Vid underhåll ska ursprungliga spröjsade fönster underhållas med traditionella metoder och material. Ytterdörrar och andra byggnadsdelar av trä ska ojas eller lackas på traditionellt sätt, beroende på ursprungligt utförande och befintligt underlag. För bilder se planbeskrivningen kapitel Bebyggelseområden sid. 21-22. PBL (2010_900) 4kap 10§
 - q: Planområdets karaktär vad gäller fasta anläggningar såsom terrasseringsmurar och trappor ska bevaras samt skötas och underhållas på ett sätt så att de inte försvänkas. Terrasseringsmurar och trappor ska underhållas utifrån ursprunglig teknik och konstruktion med traditionella metoder och material. Naturparken med den kustnära branten, lunden, ången och den romantiska naturparken ska skötas och underhållas på ett sätt så att de bevaras, se planbeskrivningen kapitel Bebyggelseområden, sid. 28-29. PBL (2010_900) 4kap 10§

- q: Byggnadsverkets yttre vad gäller snidade trädetaljer och ursprunglig dörr ska bevaras, se planbeskrivning kapitel Bebyggelseområden, sid. 28. PBL (2010_900) 4kap 10§
- Rivningsförbud: Byggnaden får inte rivras. PBL (2010_900) 4kap 16§
- Varsamhet: Fasadmateriäl ska vara slät puts i ljus kulör med synlig stensockel likt den ursprungliga. Fönster ska till form, material, indelning, proportioner och läge i vägglivet vara lika ursprungliga. Takkupor ska till form, material, indelning, proportioner och läge på taket vara lika ursprungliga. Tak ska till form vara likt det ursprungliga och taktäckningen ska vara av rött matt lertegel likt det ursprungliga. Byggnadsverkets inre karaktärsdrag vad gäller ursprungliga sluckaturer, snickerier, listverk, paneler, innersidor och radiatorskydd generellt samt kassetak och bennätat innetak i rum S ska behandlas varsamt. För bilder se planbeskrivningen kapitel Bebyggelseområden, sid. 21-22 och 24-27. PBL (2010_900) 4kap 16§
- k: Byggnadsverkets yttre karaktär vad gäller tak, fasad, skorsten ska vara lika ursprungliga. Fönster ska till form, material, indelning, proportioner och läge i väggliv vara lika ursprungliga. För bilder se planbeskrivning Bebyggelseområden sid 20. PBL (2010_900) 4kap 16§
- k: Byggnadsverkets yttre karaktär vad gäller fasad, skivtäckt plåt och fönster ska vara lika ursprungliga. För bilder se planbeskrivning kapitel Bebyggelseområden, sid. 20. PBL (2010_900) 4kap 16§

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Administrativa bestämmelser Kvartersmark

Strandskydd

a: Strandskyddet som inträder vid planläggning upphävs för del av planområdet PBL (2010_900) 4kap 17§

Ändrad lovplikt

a: Marklov krävs för ändring av markens höjd. PBL (2010_900) 4kap 15§

Markreservat

u: Underjordiska ledningar: 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 fem år. PBL (2010_900) 4kap 21§

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för trädfällning med stamdiameter över 30 centimeter på en höjd av 1 meter över mark. Vissa träd är undantagna, se planbeskrivning kapitel Natur, sid. 11-13. PBL (2010_900) 4kap 15§

UPPLYSNING

En inventering av fladdermöss har gjorts (2019) som visar att fladdermöss förekommer inom planområdet. Därför krävs bygglov för att slåta upp, flytta eller väsentligt ändra en ljusanordning om den avsedda användningen av anordningen har betydande inverkan på omgivningen eller ljusanordningen placeras på eller i anslutning till en sådan byggnad eller inom ett sådant bebyggelseområde som är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt enligt plan- och byggförordningen (2011:338) 6 kap 3a §. För mer information se sid. 13-14.



Detaljplan för bostäder		Antagandehandling	
Särö 1:477, Munkekullen, i Särö		Beslutsdatum	Instans
Kungsbacka kommun		2018-08-30	BN § 235
Upprättad i januari 2019, reviderad augusti 2019		Granskning	BN § 43
		2019-02-14	
		Anläggande	
		2019-mm-dd	
		Laga kraft	
		åååå-mm-dd	
		Diarienumr	
		PL/2015:81	
Plankarta		Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 med standardförfarande	