



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

[Symbol]	Planområdesgräns enligt Boverket	PBL (2010_900) 4kap 5§
[Symbol]	Egenskapsgräns enligt Boverket	PBL (2010_900) 4kap 5§
[Symbol]	Egenskapsgräns enligt Boverket och Administrativ gräns	PBL (2010_900) 4kap 5§

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

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

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Bebyggandets omfattning

e	Maximal byggnadsarea är 30 kvadratmeter per byggnad. Maximalt 2 komplementbyggnader får uppföras.	PBL (2010_900) 4kap 11§
----------	---	-------------------------

Begränsning av markens utnyttjande

[Symbol]	Marken får inte förses med byggnad	PBL (2010_900) 4kap 11§
[Symbol]	Marken får endast förses med komplementbyggnad	PBL (2010_900) 4kap 11§

Byggnadens användning

e	Byggnader får endast användas som flerbostadshus och till dessa hörande komplement.	PBL (2010_900) 4kap 11§
e	Byggnadens delar under mark får användas som parkering.	PBL (2010_900) 4kap 11§

Placering

p	Byggnadsverken längsida ska vara mot tillfartsvägen. Endast en komplementbyggnad får uppföras på vardera sidan om tillfartsvägen.	PBL (2010_900) 4kap 16§
----------	---	-------------------------

Utformning

[Symbol]	Högsta nockhöjd i meter över angivet nolplan	PBL (2010_900) 4kap 16§
[Symbol]	Högsta totalhöjd i meter över angivet nolplan	PBL (2010_900) 4kap 16§
[Symbol]	Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nolplan	PBL (2010_900) 4kap 16§
[Symbol]	Högsta byggnadshöjd i meter	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 enhetlig och till övriga byggnadsverk väl anpassad gestaltning som speglar vid bygglovet aktuell arkitektur. Byggnaden ska utföras i 1 våning.	PBL (2010_900) 4kap 11§
----------	---	-------------------------

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§
----------	---	-------------------------

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§
00	Största lutning (pilen pekar uppåt)	

Byggnadsverket ska vad gäller volym, material och kulör underordna sig huvudbyggnaden och får inte tillåtas dominera synintrycket från Västra Särövägen. Byggnadsverket ska ges en individuell och till huvudbyggnaden väl anpassad gestaltning som speglar vid bygglovet aktuell arkitektur. Tekniska installationer ska integreras med takmaterialet 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 profilerade glas. Huvudentrer ska vara mot söder.

PBL (2010_900) 4kap 16§ **Skydd av kulturvärden**

Byggnadsverket yttre vad gäller stenscockel, stentappor, ursprungliga fönster, ursprungliga dörrar, burspråk och balkonger med dekorer 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 byggnadsdetaljer av trä ska oljas eller lackas på traditionellt sätt, beroende på ursprungligt utförande och befintligt underlag. För bilder se planbeskrivningen kapitlet Bebyggelseområden sid. 19-20.

Planområdets karaktär vad gäller fasta anläggningar såsom terrasseringsmurar och trappor ska bevaras samt skötas och underhållas på ett sätt så att de inte försvåras. 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 kapitlet Bebyggelseområden, sid. 29.

Byggnadsverket 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.

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.

Byggnadsverket 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.

Byggnadsverket 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.

Byggnadsverket yttre vad gäller snidade trädetaljer och ursprunglig dörr ska bevaras, se planbeskrivning kapitlet Bebyggelseområden, sid. 27.

Byggnaden får inte rivras.

Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen

Rivningsförbud

Byggnaden får inte ändras.

Träd får inte fällas.

Markytan får inte hårdgöras.

Marken får inte användas för parkering.

Varsamhet
k
Fasadmaterial ska vara slät puts i ljus kulör med synlig stenscockel 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 stukkaturer, snickerier, listverk, paneler, inrednings- och radiatorskydd generellt samt kassetak och bemalat innetak i rum S ska behandlas varsamt. För bilder se planbeskrivningen kapitlet Bebyggelseområden, sid. 19-20 och 22-25.

Byggnadsverkets yttre karaktär vad gäller tak, fasad, skorsten ska vara lika ursprungliga. Fönster ska till form, material, indelning, proportioner och läge i vägglivet vara lika ursprungliga. För bilder se planbeskrivning kapitlet Bebyggelseområden sid 18.

Byggnadsverkets yttre karaktär vad gäller fasad, skivtäck plåt och fönster ska vara lika ursprungliga. För bilder se planbeskrivning kapitlet Bebyggelseområden, sid. 18.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Lagstöd

Administrativa bestämmelser

Kvartersmark

Ändrad lovplikt

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

Markreservat

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 fem år. PBL (2010_900) 4kap 21§

Strandskydd

Strandskyddet som inträder vid planläggning upphävs för hela planområdet. PBL (2010_900) 4kap 17§

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för trädffällning med stamdiameter över 30 centimeter på en höjd av 1 meter över mark. Vissa träd är undantagna, se planbeskrivning kapitlet Natur, sid. 11-13.

PLANKARTA

Detaljplan för bostäder		Granskningshandling	
Särö 1:477, Munkekullen, i Särö Kungsbacka kommun Upprättad i januari 2019		Beslutsdatum	Instans
		2018-08-30	BN § 235
		Granskning	
Jenny Olsson Verksamhetschef Plan		Åååå-mm-dd	BN §XX
		Åååå-mm-dd	
		Åååå-mm-dd	
Björn Vikström Planarkitekt		Diarienumr	
		PL/2015:81	
Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 med standardförfarande			