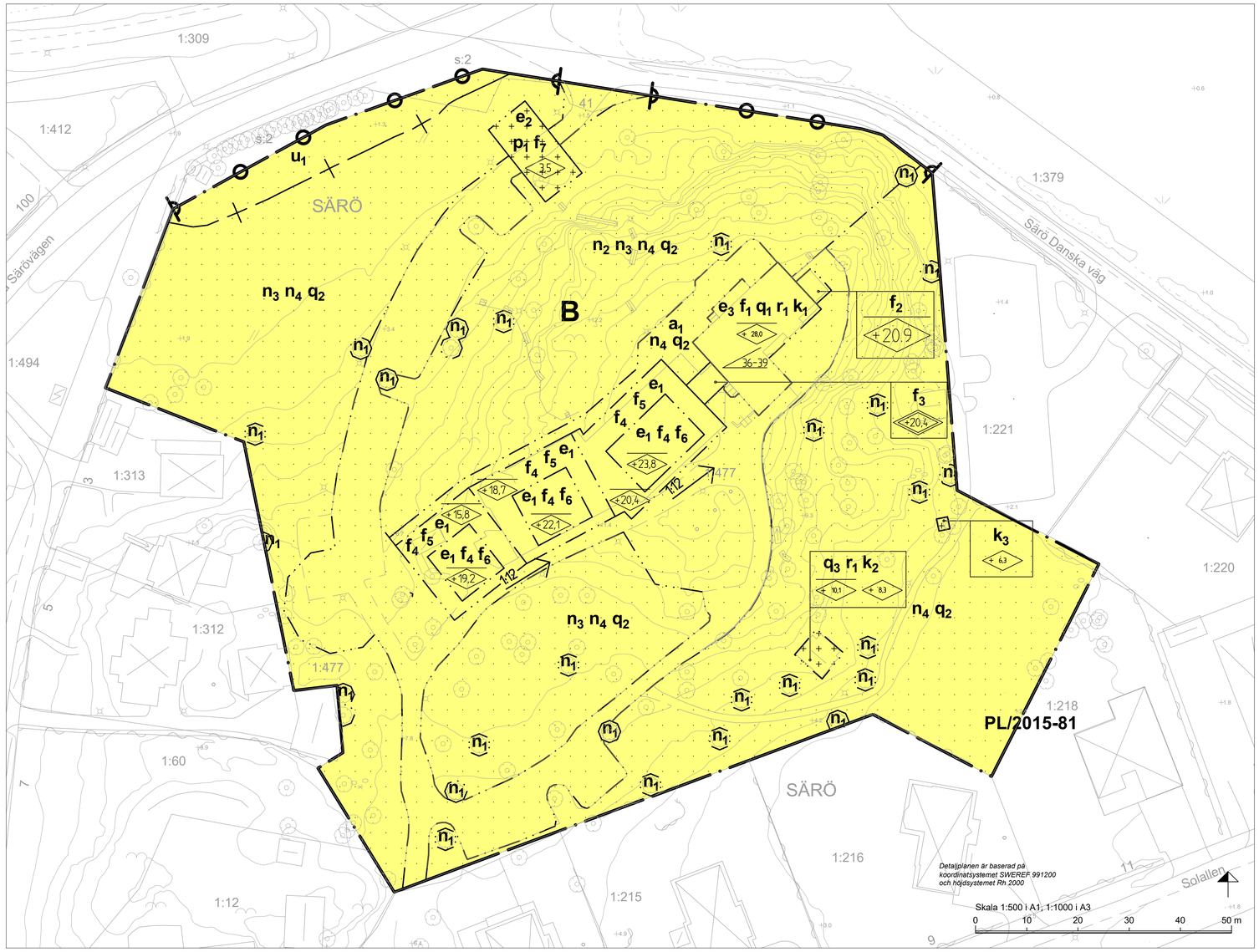


**PLANKARTA**

# 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
- Administrativ gräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Kvartersmark

B — Bostäder

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

### Bebyggandets omfattning

Utnyttjandegrad

$e_2$ — Maximal byggnadsarea är 30 kvadratmeter per byggnad. Maximalt 2 komplementbyggnader får uppföras

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad

Marken får endast förses med komplementbyggnad

### Byggnadens användning

$e_3$ — Byggnader får endast användas som flerbostadshus och till dessa hörande komplement.

$e_1$ — Byggnadens delar under mark får användas som parkering.

### Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 19 000 kvadratmeter

### Placering

$p_1$ — Byggnadsverkens långsida ska vara mot tillfartsvägen. Endast en komplementbyggnad får uppföras på vardera sidan om tillfartsvägen

### Utformning

< 0.0 — Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan

< 0.0 — Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan

< 0.0 — Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan

0.0 — Högsta byggnadshöjd i meter

$f_2$ — 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.

$f_5$ — Fasad ska utföras i trä med mörkbrun kulör liknande detaljerna på huvudbyggnaden

$f_6$ — 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

$f_1$ — 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 anpassa till befintliga takkupor vad gäller skala och proportioner.

$f_3$ — Fasaden ska i huvudsak utföras i glas och anpassas till angränsande byggnader. Största takvinkel är 4 grader

$f_4$ — 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 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 enhetligt sätt med profillösa glas. Huvudentréer ska vara mot söder

$f_7$ — 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

### Utformning takvinkel

0.0 — Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen

### Markens anordnande och vegetation

0.0 — Största lutning i procent

$n_2$ — Markens höjd får inte ändras

$n_1$ — Träd får inte fällas

$n_3$ — Markytan får inte hårdgöras

$n_4$ — Marken får inte användas för parkering

### Stängsel och utfart

Utfartsförbud med Planområdesgräns enligt Boverket

### Skydd av kulturvärden

$q_1$ — Byggnadsverkets yttre vad gäller stensockel, stentrappor, 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 byggnadsdelar av trä ska oljas eller lackas på traditionellt sätt, beroende på ursprungligt utförande och befintligt underlag. För bilder se planbeskrivningen kapitlet Bebyggelseområden sid 16.

$q_2$ — Planområdets karaktär vad gäller fasta anläggningar såsom terrasseringsmurar och trappor ska bevaras samt skötas och underhållas på ett sätt så att de inte förvanskas. Terrasseringsmurar och trappor ska underhållas utifrån ursprunglig teknik och konstruktion med traditionella metoder och material. Naturparken med den kustnära branten, lunden, ängen och den romantiska naturparken ska skötas och underhållas på ett sätt så att de bevaras, se planbeskrivning kapitlet bebyggelseområden, sid 16

$q_3$ — Byggnadsverkets yttre vad gäller snidade trädetaljer och ursprunglig dörr ska bevaras, se planbeskrivning kapitlet bebyggelseområden, sid 16.

### Rivningsförbud

$r_1$ — Byggnaden får inte rivas

### Varsamhet

$k_1$ — Fasadmaterial ska vara slät kalkhaltig 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 taktäckning ska vara av rött matt lertegel likt det ursprungliga. Byggnadsverkets inre karaktärsdrag vad fäller ursprungliga stuckaturer, snickerier, listverk, paneler, innerdörrar och radiatorskydd generellt samt kassettak och bemålat innertak i rum S ska behandlas varsamt. För bilder se planbeskrivningen kapitlet Bebyggelseområden s 16

$k_2$ — 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 planbeskrivningen kapitlet Bebyggelseområden sid 16

$k_3$ — Byggnadsverket yttre karaktär vad gäller fasad, skivtäckt plåt och fönster ska vara lika ursprungliga. För bilder se planbeskrivningen kapitlet Bebyggelseområden sid 16

# ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

## Administrativa bestämmelser Kvartersmark

### Ändrad lovplikt

$a_1$ — Marklov krävs för ändring av markens höjd

### Markreservat

Underjordiska ledningar

$u_1$ — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

## Administrativa bestämmelser Hela planområdet

### Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år.

### Strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

### Ändrad lovplikt

Marklov krävs för trädfällning av träd med stamdiameter över 30 centimeter på en höjd av 1 meter över mark. Vissa träd är undantagna, se planbeskrivningen sid 12.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Detaljplan för bostäder | | Samrådshandling | |
| Särö 1:477, Munkekullen, i Särö<br>Kungsbacka kommun | | Beslutsdatum | Instans |
| | | Samrådsbeslut<br>2018-08-30 | BN § 235 |
| | | Antagande<br>åååå-mm-dd | BN §XX |
| Upprättad i juli 2018 | Reviderad i <månad år> | Laga kraft<br>åååå-mm-dd | |
| | | | |
| Jenny Olsson<br>Verksamhetschef Plan | Johanna Vinterhav<br>Planarkitekt | Diarienr<br>PL/2015:81 | |
| | | Dxxx | |

Kungsbacka