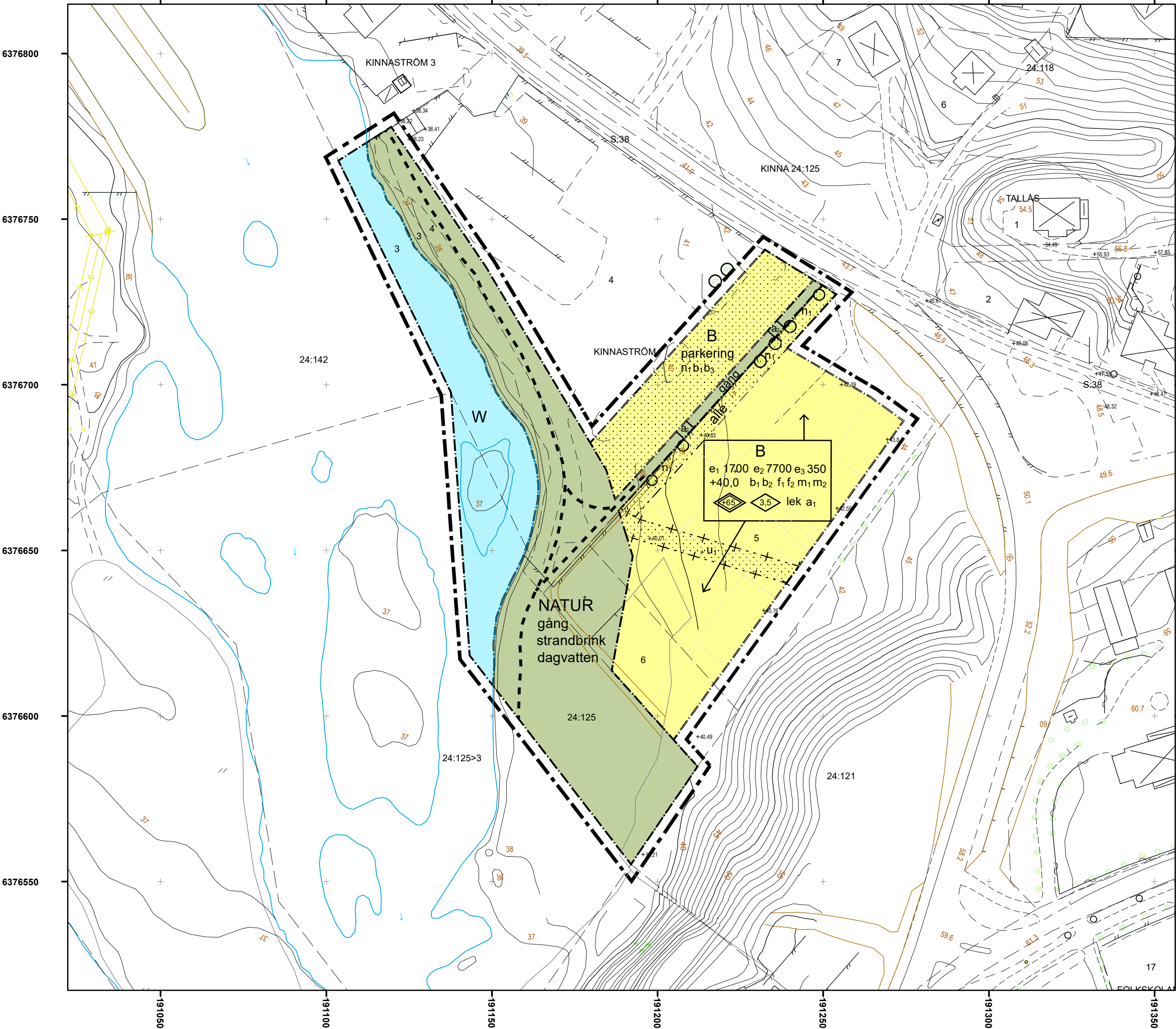
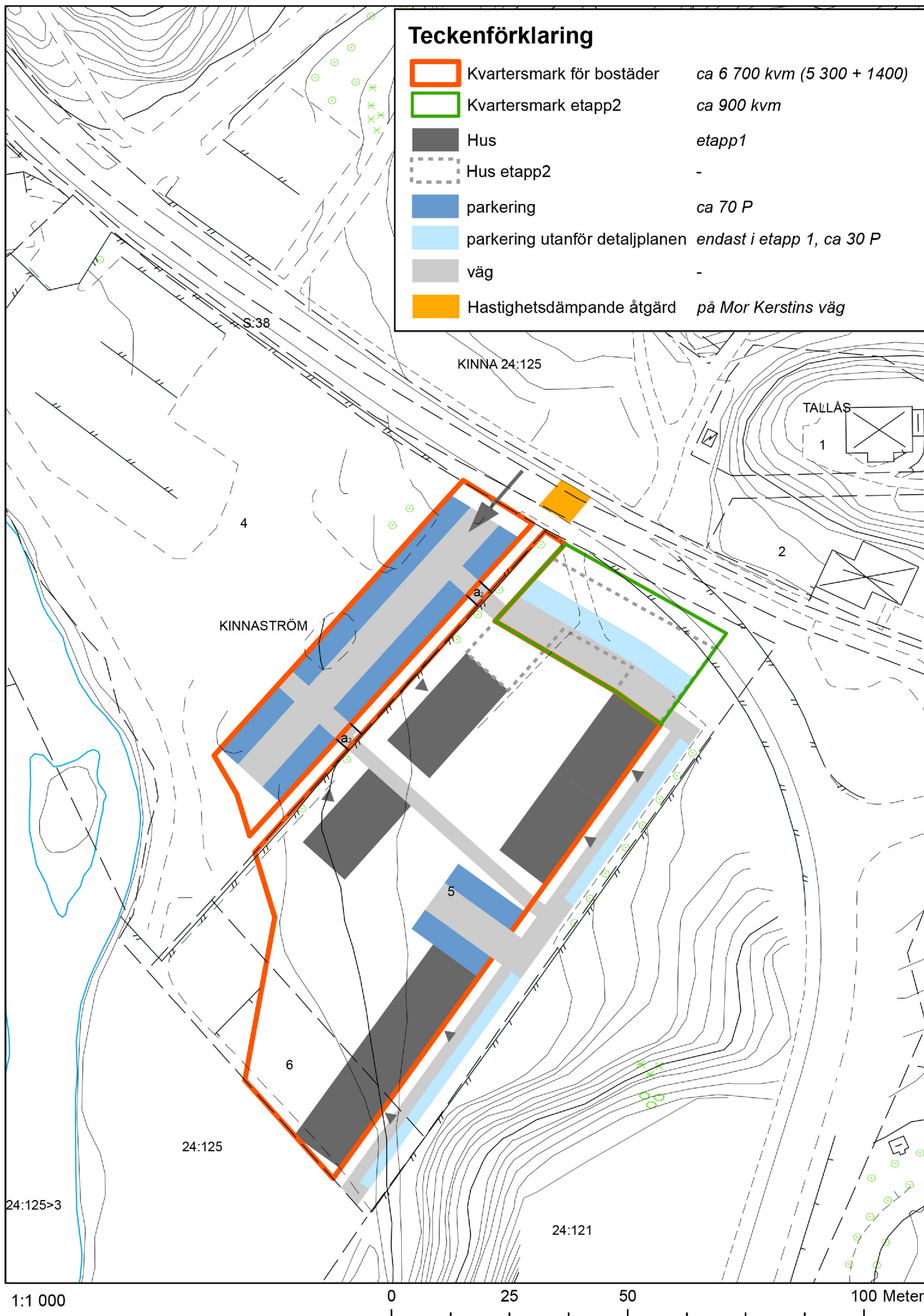


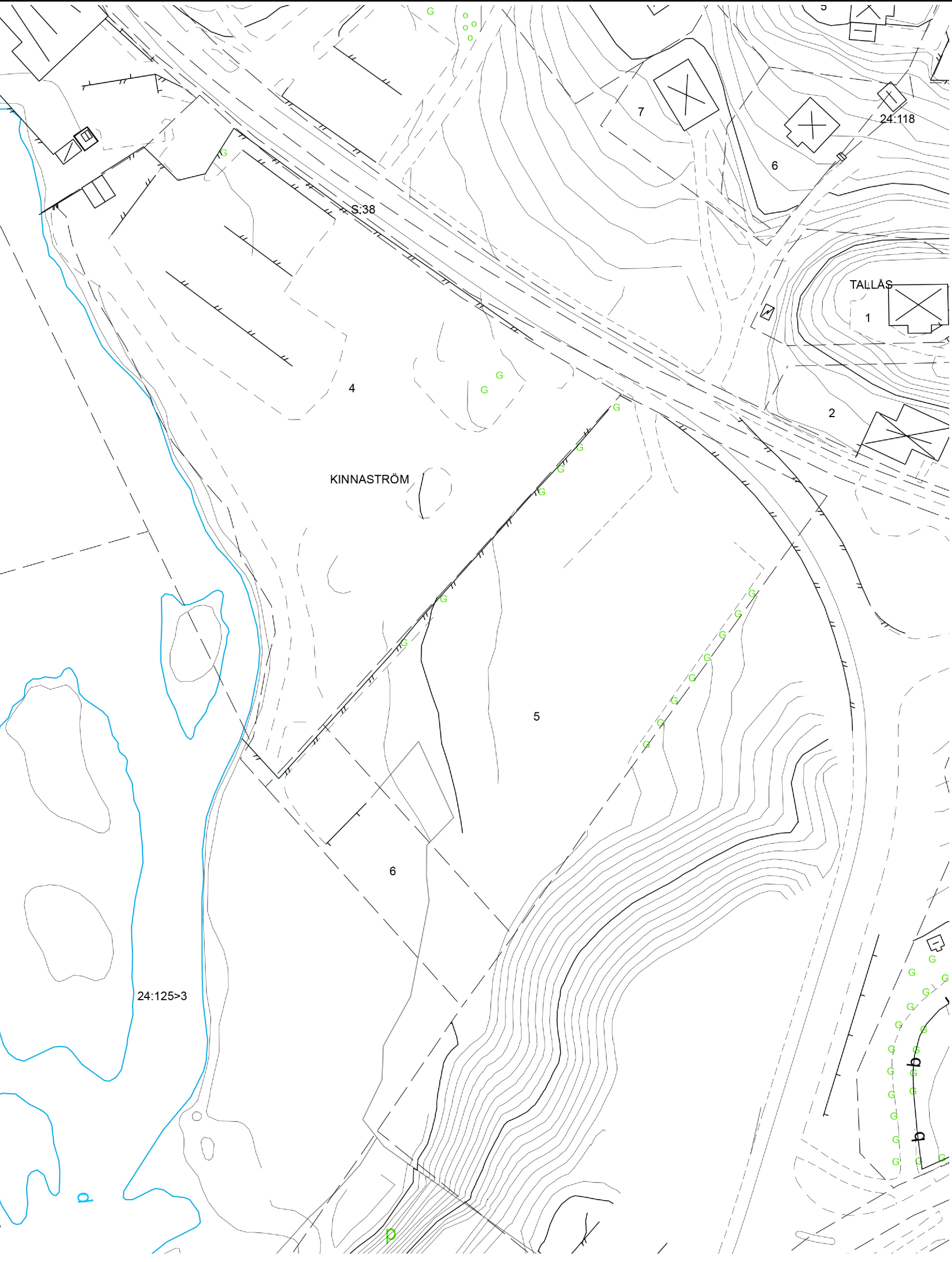
PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA



GRUNDKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ILLUSTRATIONER

- gångväg, strandpromenad

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

NATUR Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartermark

B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Vattenområden

W Öppet vatten, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utformning

gång gångväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Skydd

strandbrink Träd längs med strandbrinken får ej avverkas. Vid påvisat behov ersätts döda träd med nya eller med anlagt erosionskydd. Upp till sex meter från strandbrinkens krön ska marken lämnas outbyggd., PBL 4 kap.12 § 1 st 1 p.

dagvatten Dagvattendammar får inte anläggas inom naturområdet med hänsyn till geotekniken., PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

e₁ 1700 Största byggnadsarea för huvudbyggnader inom kvartersmark är 1700 kvadratmeter., PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₂ 7700 Största bruttoarea för huvudbyggnader inom kvartersmark är 7700 kvadratmeter., PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₃ 350 Största byggnadsarea för komplementbyggnader inom kvartersmark är 350 kvadratmeter., PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Mark

parkering Parkering ska finnas, PBL 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

allé Längs med kvarteret ska en trädrad finnas. Luckor i befintlig trädrad ska kompletteras med nya högstamade träd med ett stamomfång om 16 cm en meter ovan mark vid plantering, avstånd mellan träd högst 7 meter., PBL 4 kap. 10 §

lek Utrymme för lek ska finnas, PBL 4 kap. 10 §

n₁ Träd med ringmarkering ska bevaras och skyddas under byggtiden. Om detta inte är möjligt ska återplantering ske med minsta stamomfång om 16 cm en meter ovan mark., PBL 4 kap. 10 §

Placering

Marken får inte föras med byggnad. Mindre teknikbyggnad tillåts inom parkeringsområdet., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

+40,0 Lägsta golvnivå i meter för bostäder. Vattentäta källare får anläggas under lägsta golvnivå., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₁

b₂ Dagvatten ska fördröjas lokalt inom kvartersmark., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₃

Parkeringsytor ska hårdgöras med uppsamling och rening av dagvatten i oljeavskiljare. Därefter ska dagvattnet fördröjas/infiltreras lokalt inom kvartersmark innan avledning till dagvattenledning sker., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

Högsta totalhöjd över angivet nollplan är 65 meter., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd över angivet nollplan är 3,5 meter för komplementbyggnader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₁

Byggnadsfasader ska uppföras med varierade volymelement och fasadmateriell som visuellt delar upp byggnadsvolymen. Översta våningen ska utgöra takvåning alternativt ska långfasaden vara indragen, minst en meter från ytterfasaden., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₂

Ventilationsdon och övrig teknisk utrustning ska integreras med takets utformning., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Störningsskydd

m₁

Bostäderna ska utformas så att:
- minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid. (frifältsvärden),
- bostäder upp till 35 dBA får högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.
- ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl 22-6., PBL 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

m₂

Byggnader där människor vistas stadigvarande ska ha grundläggning i radonsäkert utförande. Gällande gränsvärde för radongas i inomhusluften för nya byggnader får inte överskridas., PBL 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartermark, PBL 4 kap. 6 §

Villkor för startbesked

Startbesked för bostäder får inte ges förrän markens lämplighet avseende föreningar har avhjälpits till platsspecifika riktvärden enligt tabell 2, 3, 4a och 4b i Rapport för Kinnaström 5, utförd av Ramböll, daterad 2016-04-07., PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Rättighetsområden

Servitut avseende rätt till väg till förmån för Kinnaström 5.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för trädfällning., PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskap kommunalt för allmän plats, PBL 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år., PBL 4 kap. 21 §

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark., PBL 4 kap. 17 §

INFORMATION

Rekommendationer från geotekniskutredning daterad 2015-10-23 ska följas. Geoteknisk granskning krävs i samband med detaljprojektering.

Anmälan enligt miljöbalken krävs inom område a1 där föreningar påträffats.

Detaljplanen prövas enligt äldre plan- och bygglagen, APBL 1987:10

Teckenförklaring Grundkarta

- Höjdkurva
- Byggnadslinje
- Fastighetsgräns

Grundkarta upprättad 2017 av Bygg- och miljökontoret, Marks kommun.

Lars Kjellgren

Skala i A1 1:1 000



Planhandlingar

Plankarta med bestämmelser, illustrationskarta och grundkarta
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse
Utställningsutlåtande

Geoteknisk utredning
Översvämningskartering
Markmiljöundersökning
Bullerutredning

Godkänd för

Samråd PBN 2009 -05 -27
Utställning PBN 2014 -11 -05
Antagande KS 2017 -05 -24



Detaljplan för			
Kv Kinnaström, Kinnaström 5 m fl			
Kommundel:	Län:		
Kinna	Västra Götalands län		
Bygg- och miljökontoret Marks Kommun			
Upprättad 2017-04-11 Reviderad 2017-05-10		Laga kraft: 2017-06-22	
Planförfattare: Elena Eckhardt			
Diarienummer:	Koordinatsystem i plan:	Koordinatsystem i höjd:	
2012 - 458 214	SWEREF99_12_00	RH 70 b	