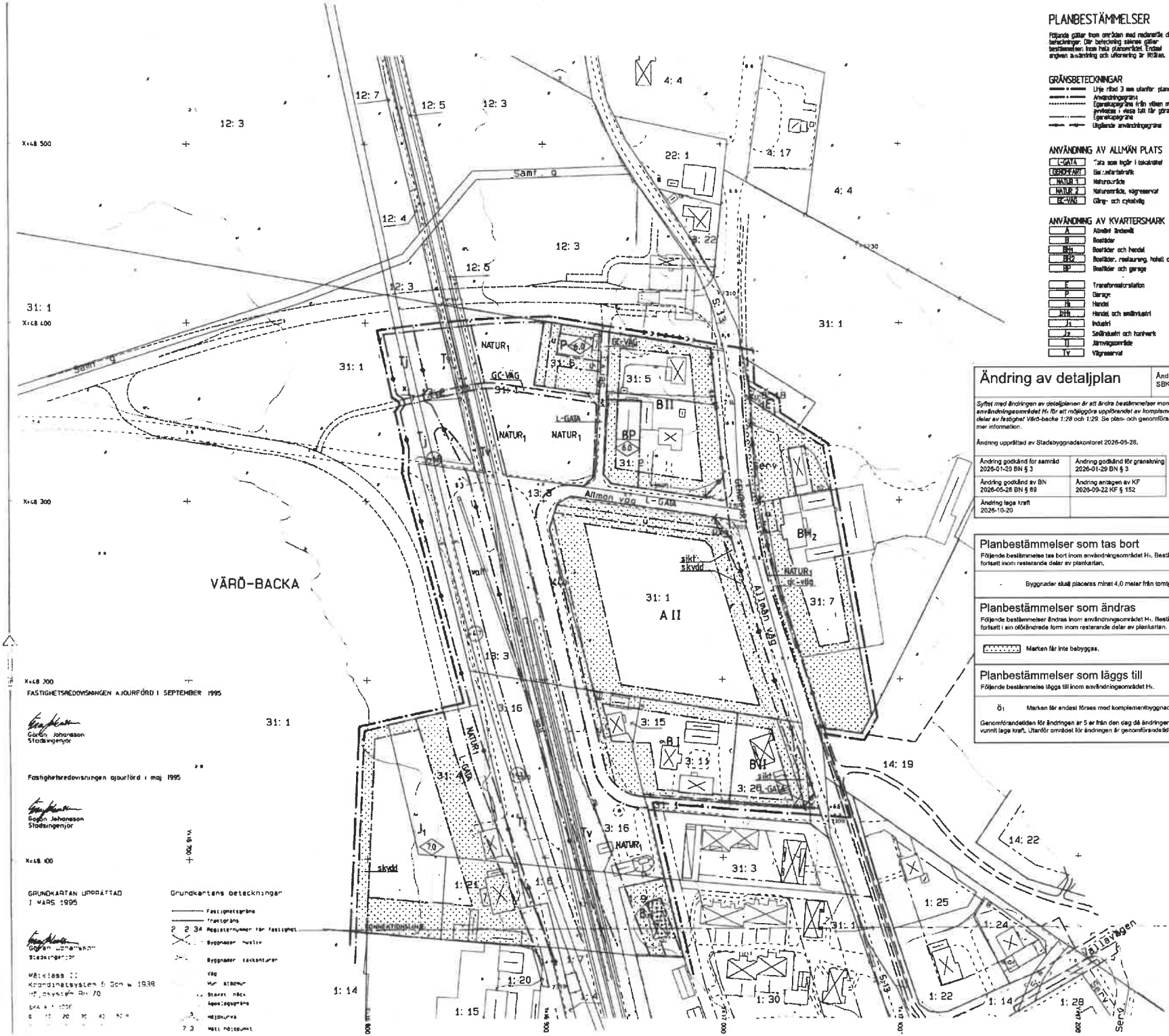


PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med redovisade de bestämmelser. Där bestämmelse saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns från vilken mindre avvikelse i vissa fall får göras
- Egenskapsgräns
- Utgående användningsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- C-GATA — Gata som ingår i tekniskt
- GENOMFART — Gat.mätertrafik
- NATUR 1 — Naturområde
- NATUR 2 — Naturområde, vägreservat
- GC-VÄG — Gång- och cykelväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- A — Allmänt ändamål
- B — Bostäder
- BH — Bostäder och handel
- BHR — Bostäder, restaurang, hotell och hantverk
- BP — Bostäder och garage
- E — Transformatorstation
- P — Garage
- H — Handel
- JHH — Handel och småindustri
- J1 — Industri
- J2 — Småindustri och hantverk
- T — Järnvägsområde
- TV — Vägreservat

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +0.0 — Föreskriven höjd över nollplanet
- vall — Mark får nyttjas som bullervall
- tillf — Tillfart
- gc-väg — Gång- och cykelväg

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- 2 — Marken skall vara tillgänglig för allmän trafik i tunnel under järnväg
- z_1 — Marken skall vara tillgänglig för gång- och cykeltrafik i tunnel under järnväg
- h_2 — Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart får inte anordnas
- skydd — Skyddsplantering skall finnas
- vall — Bullervall
- 1,5 m högt stängsel eller plank skall anordnas
- sikt — Siktområde

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Byggnader skall placeras minst 4,0 meter från tomtgräns
- III — Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd är 4,0m respektive 7,0m
- +8.0 — Högsta byggnadshöjd i meter
- +8.0 — Högst avertant rals över nollplanet
- +0.0 — Föreskriven höjd över nollplanet

STÖRNINGSSKYDD

- Bullerskärm. Föreskriven höjd över nollplanet
- Bullerskyddsåtgärder mot buller från järnvägen ska på bostadsrum i närheten vidtas så att inomhus normalt ekvivalenta ej överskrider 42 dB(A). Högst överskridande kan dock accepteras om detta sker vid högst två tillfällen under natten
- Åtgärder ska vidtas så att vibrationer från järnvägen i bostäder ej överstiger 1mm/s RMS

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden slutar 2003-12-31
- Kommunen är inte huvudman för allmänna platser

ILLUSTRATIONER

- Illustra-gränser

Ändring av detaljplan

Ändring diarienummer: SBK-2022-498

Syftet med ändringen av detaljplanen är att ändra bestämmelser inom användningsområdet H1 för att möjliggöra uppförandet av komplementbyggnader inom delar av fastighet Värö-backa 1:28 och 1:29. Se plan- och genomförandebeskrivning för mer information.

Ändring upprättad av Stadsbyggnadskontoret 2026-05-28.

Ändring godkänd för samråd 2026-01-29 BN § 3	Ändring godkänd för granskning 2026-01-29 BN § 3
Ändring godkänd av BN 2026-05-28 BN § 89	Ändring antagen av KF 2026-09-22 KF § 152
Ändring laga kraft 2026-10-20	

VÄ77Ä

Planbestämmelser som tas bort

Följande bestämmelse tas bort inom användningsområdet H1. Bestämmelsen gäller fortsatt inom resterande delar av plankartan.

- Byggnader skall placeras minst 4,0 meter från tomtgräns.

Planbestämmelser som ändras

Följande bestämmelser ändras inom användningsområdet H1. Bestämmelsen gäller fortsatt i sin oförändrade form inom resterande delar av plankartan.

- Marken får inte bebyggas.

Planbestämmelser som läggs till

Följande bestämmelse läggs till inom användningsområdet H1.

- ö1 — Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Genomförandetiden för ändringen är 5 år från den dag då ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft. Utanför området för ändringen är genomförandetiden oförändrad.

Godkänd för samråd BN 1995-06-15 § 1057
Godkänd för utställning 1996-01-25 § 1005
Antagen KS 1996-02-26 § 60
Vunnit laga kraft 2000-05-04

Detaljplan

JÄRNVÄGSOMLÄGGNING MM I VÄRÖBACKA

Varbergs kommun

Upprättad av Plan- och stadsingenjörskontoret 1995-11-06

Göran Johansson
Reviderad 1995-12-27 och 1996-01-25 och 1996-03-26
Göran Johansson
Kåre Tengnér
Kåre Tengnér

1383K-P2000/25

BLAD 2