

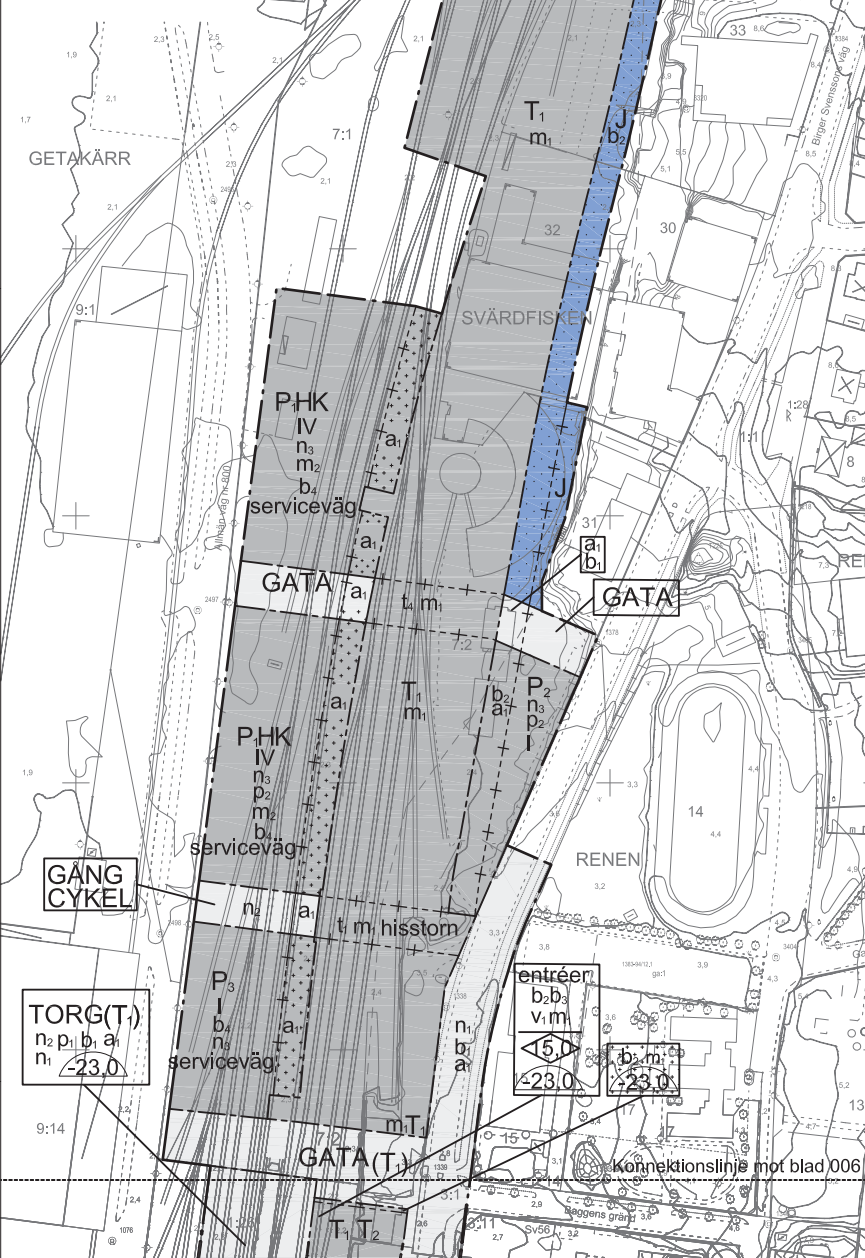
Beteckningar GRUNDKARTA

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Bostadshus resp uthus huslv
- Bostadshus resp. uthus takkonturen
- Annan byggnad
- Transformator, skärmtak
- Staket, häck
- Stödmur, stensmur
- Väggkant, kantsten
- Nivåkurvor
- Laserscannad höjd

Grundkartan upprättad i augusti 2016

Janos Böhm  
Avdelningschef

Koordinatsystem i plan SWEREF 99 12 00  
Koordinatsystem i höjd RH 2000



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ- och eigenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannskap

- TORG: Torg, där utöver får mindre tekniska anläggningar uppföras
- VÄG: Väg
- GATA: Gata
- GÅNG: Gångväg
- CYKEL: Cykelväg
- NATUR: Natur

Användning av kvartersmark

- E: Tekniska anläggningar
- J: Industri
- PHK: Markparkering, parkeringsgarage, handel- och kontorsverksamhet. Därutöver får tekniska anläggningar uppföras.
- P<sub>1</sub>: Parkering Inklusivt reglerplats för bussar och taxi samt servicebyggnader och skärmtak
- P<sub>2</sub>: Markparkering för bil och cykel samt garage för cykel, servicebyggnader och skärmtak
- T<sub>1</sub>: Järnvägsanläggning i markplan, i trag samt i tunnel. Tunnel får anläggas från, där så anges, nivå som framgår i halvskedel och 25,5 meter däröver. Där får konstruktioner i förändring järnvägsanläggningen, såsom hissar, rulltrappor och teknikutrymmen anordnas, i nivå som erfordras. Bullerskydd får anordnas.
- T<sub>2</sub>: Järnvägsstation Inklusivt väntutrymme, reseservice så som butiker, restauranger och kända samt anslutning ner till järnvägsanläggning
- (T): Järnvägsanläggning avseende tunnel under allmän plats från nivå som anges i halvskedel och 25,5 meter däröver
- (T): Järnvägsanläggning avseende tunnel under allmän plats från nivå som anges i halvskedel och 21,5 meter däröver

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannskap

- Cykelparkering ska finnas, väderskydd får anordnas
- Lägsta nivå 1 meter, i förhållande till nollplanet, för anläggande av järnväg
- Underjordiska konstruktioner i förhållande järnvägsanläggningen medges
- Trädplanter ska finnas
- Plantering ska finnas
- Föreskriven höjd över nollplanet

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Marken får, med undantag av skärmtak, inte förses med byggnad
- Marken får inte förses med byggnad
- Högsta tillåtna nockhöjd 1 meter
- Cykelparkering ska finnas, väderskydd får anordnas
- Lägsta nivå 1 meter, i förhållande till nollplanet, för anläggande av järnväg
- Underjordiska konstruktioner i förhållande järnvägsanläggningen medges
- Lägsta nivå på färdigt golv i nya byggnader ska vara +3,0 meter över nollplanet om inte annat översämringskydd anordnas till denna höjd
- Lägsta nivå på färdigt golv i nya byggnader ska vara +2,5 meter över nollplanet om inte annat översämringskydd anordnas till denna höjd
- Lägsta tillåtna välnghöjd i entréplan är 4,5 meter
- Plantering ska finnas
- Översämringskydd för järnvägsanläggningen ska finnas till en höjd av minst +3,5 meter över nollplanet
- Byggnad inom 20 meter från spår: Fasader mot järnväg ska utföras i lägst brandteknisk klass EI 30.
- Byggnad inom 30-50 meter från spår: Fasader mot järnväg ska utföras i obrännbart material. Fönster i lägst brandteknisk klass E 30.
- Byggnad inom 50 meter från närmsta spår: Entréer ska placeras så långt från järnvägen som möjligt. Minst en utrymningsväg per byggnad ska finnas, som inte vetter mot järnväg. Luftintag ska placeras högt och på fasad som inte vetter mot järnväg. Balkong och uteplats ska placeras minst 50 meter från järnväg.
- entréer: Entréer ska finnas i samliga fyra väderstreck
- hissstom: Hissstom och väderskydd får finnas
- serviceväg: Högsta tillåtna antal våningar  
Serviceväg får finnas

Administrativa bestämmelser

- Genomförandefristen är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik med frithöjden minst 4,0 meter
- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik på bro minst +3,5 meter över nollplanet
- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik på underfart med frithöjd: minst 4,7 meter för allmännyttig trafik och max 3,5 meter för allmännyttig gång- och cykeltrafik
- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik på bro minst + 11,6 meter över nollplanet
- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik på bro
- Ingrepp i mark och/eller berg i form av schaktning, sprängning, pontning, pålning, borrhull, upplundad och liknande får inte ske som kan skada järnvägsanläggningen
- Strandskydd upphävs

Villkor för lov

Innan startbesked ges för åtgärd som kräver marklov eller bygglov ska markens lämplighet för bebyggande säkerställas. Förening i byggnad, mark och/eller berggrundvatten ska avhjälpas så att acceptabla föroreningsnivåer med avseende på markanvändning erhålls.

UPPLYSNING

Vid arbeten i mark och/eller berg som kan riskera att skada järnvägsanläggningen ska samråd ske med huvudman för järnvägsanläggningen.

Området berörs av restriktioner enligt miljöbalken. Planområdet är delvis belagat inom inre respektive yttre restriktionsområde för föroreningar i berggrundvatten. Kan det ej säkerställas att djupet till berg är större än 2 meter ska en bedömning av om berggrundvattnet är förorenat göras enligt "Vägledning för ny- och ombyggnation av bostäder och lokaler på områden med förorenat berggrundvatten" (Structor 2010-11-25).

Kommunens miljömyndighet ska kontaktas innan markförändrande åtgärder vidtas. Redovisning av valda arbetsmetoder samt vilka säkerhetsåtgärder som ska vidtas om sprickbildning i berget uppstår ska göras. Länsvatten ska sparas i containrar för att kontroll av volymer ska kunna ske. Vid uppkomst av länsvatten över 10 m<sup>3</sup> eller som pågår mer än en vecka ska kommunens miljömyndighet kontaktas. Provtagning ska göras och rening ske vid behov.

Vid påträffande av förorening gäller informationsplikt och avhjälpandeåtgärd ska anmälas till kommunens miljömyndighet.

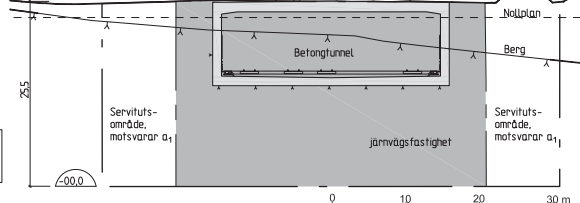
I järnvägsplanen för Varbergstunneln fastställs att skyddsåtgärder avseende elektromagnetiska fält kommer att vidtas för att årmedelvärdet 0,4 µT inte överskrids i lokaler där människor stadivarande vistas.

Risk för deponigas beaktas vid byggnation.

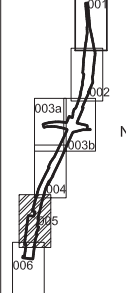
Ett kvalitetsprogram har tagits fram för Varbergs nya stationsområde och tillhör planhandlingarna för denna detaljplan.

Innan startbesked får ges ska erfordriga arkeologiska undersökningar genomföras.

ILLUSTRATION-TYPSEKTION TUNNEL



BLADINDELNING



SKALA 1:1000 (A1)  
SKALA 1:2000 (A3)



Beslutsdatum  
Godkänd för samråd  
2015-04-01 § 115  
Godkänd för granskning  
2016-03-31 § 92  
Godkänd för antagande  
2016-09-29 § xx  
Antagen KF  
20xx-xx-xx  
Laga kraft  
20xx-xx-xx

Plankarta med bestämmelser - Blad 005  
Godkännandehandling

Detaljplan för  
**VÄSTKUSTBANAN GENOM VARBERG,  
NORRA OCH SÖDRA DELEN**  
Varbergs kommun

Upprättad av Tyrens för Stadsbyggnadskontoret genom Pernilla Olofsson, Susanne Kjart, Anna Vindehman, Ida Maritza, Sarah Graemer och Eloise Le Veau.  
Datum 2015-04-01, rev 2016-03-31, rev 2016-09-29

Claus Pedersen  
Planchef

Marja Hagelberg  
Planarkitekt

Darfennummer  
**2015-05**

# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckning. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

## Gränser

- Planområdesgränser
- - - Användningsgränser
- · - · - Egenskapsgränser
- - - - - Administrativ gränser
- · - · - - Administrativ och egenskapsgränser

## Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannskap

- |          |                                                            |
|----------|------------------------------------------------------------|
| TORG     | Torg, där utöver får mindre tekniska anläggningar uppföras |
| VÄG      | Väg                                                        |
| GATA     | Gata                                                       |
| GÅNGVÄG  | Gångväg                                                    |
| CYKELVÄG | Cykelväg                                                   |
| NATUR    | Natur                                                      |

## Användning av kvartersmark

- |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| E                 | Tekniska anläggningar                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| J                 | Industri                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| PHK               | Markparkering, parkeringsgarage, handel- och kontorsverksamhet. Därutöver får tekniska anläggningar uppföras.                                                                                                                                                                                                             |
| P <sub>1</sub>    | Parkering inklusive reglerplats för bussar och taxi samt servicebyggnader och skärmtak                                                                                                                                                                                                                                    |
| P <sub>2</sub>    | Markparkering för bil och cykel samt garage för cykel, servicebyggnader och skärmtak                                                                                                                                                                                                                                      |
| T <sub>1</sub>    | Järnvägsanläggning i markplan, i tråg samt i tunnel. Tunnel får anläggas från, där så anges, nivå som framgår i halvskiktet och 25,5 meter däröver. Därutöver får konstruktioner tillhörande järnvägsanläggningen, såsom hissar, rulltrappor och teknikutrymmen anordnas. I nivå som erfordras. Bullerskydd får anordnas. |
| T <sub>2</sub>    | Järnvägsstation inklusive väntutrymme, reseavdelning så som butik, restauranger och liknande samt anslutning ner till järnvägsanläggning                                                                                                                                                                                  |
| (T <sub>1</sub> ) | Järnvägsanläggning avseende tunnel under allmän plats från nivå som anges i halvskiktet och 25,5 meter däröver                                                                                                                                                                                                            |
| (T <sub>2</sub> ) | Järnvägsanläggning avseende tunnel under allmän plats från nivå som anges i halvskiktet och 21,5 meter däröver                                                                                                                                                                                                            |

## Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannskap

- p<sub>1</sub> Cykelparkering ska finnas, väderskydd får anordnas
- Lägsta nivå i meter, i förhållande till nollplanet, för anläggande av järnväg
- Underjordiska konstruktioner tillhörande järnvägsanläggningen medges
- Trädplantering ska finnas
- Plantering ska finnas
- Föreskriven höjd över nollplanet

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Marken får, med undantag av skärmtak. Inte förses med byggnad
- Marken får inte förses med byggnad
- Högsta tillåtna nockhöjd i meter
- Cykelparkering ska finnas, väderskydd får anordnas
- Lägsta nivå i meter, i förhållande till nollplanet, för anläggande av järnväg
- Underjordiska konstruktioner tillhörande järnvägsanläggningen medges
- Lägsta nivå på fridigt golv i nya byggnader ska vara +3,0 meter över nollplanet om inte annat översämskydd anordnas till denna höjd
- Lägsta nivå på fridigt golv i nya byggnader ska vara +2,5 meter över nollplanet om inte annat översämskydd anordnas till denna höjd
- Lägsta tillåtna våningshöjd i entréplan är 4,5 meter
- Plantering ska finnas
- Översämskydd för järnvägsanläggningen ska finnas i en höjd av minst +3,5 meter över nollplanet
- Byggnad inom 20 meter från spår: Fasader mot järnväg ska utföras i lägst brandteknisk klass EI 30.
- Byggnad inom 30-50 meter från spår: Fasader mot järnväg ska utföras i obrännbart material. Fönster i lägst brandteknisk klass E 30.
- Byggnad inom 50 meter från närmsta spår: Entréer ska placeras så långt från järnvägen som möjligt. Minst en utrymningsväg per byggnad ska finnas, som inte vetter mot järnväg. Luftring ska placeras högt och på fasad som inte vetter mot järnväg. Balkong och uteplats ska placeras minst 50 meter från järnväg.
- Entréer ska finnas i samtliga fyra väderstreck
- Hästom och väderskydd får finnas
- Högsta tillåtna antal våningar
- Serviceväg får finnas

## Administrativa bestämmelser

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
- z Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik med frihöjd minst 4,0 meter
- t<sub>1</sub> Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik på bro minst +3,5 meter över nollplanet
- t<sub>2</sub> Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik på underfart med frihöjd: minst 4,7 meter för allmännyttig trafik och max 3,5 meter för allmännyttig gång- och cykeltrafik
- t<sub>3</sub> Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik på bro minst + 11,6 meter över nollplanet
- t<sub>4</sub> Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik på bro
- a<sub>1</sub> Ingrepp i mark och/eller berg i form av schaktning, sprängning, spottning, pålning, borrhull, utvinning och liknande får inte ske som kan skada järnvägsanläggningen
- a<sub>2</sub> Strandskydd upphävs

## Villkor för lov

Innan startbesked ges för åtgärd som kräver marklov eller bygglov ska markens lämplighet för bebyggande säkerställas. Förening i byggnad, mark och/eller berggrundvatten ska avhjälpas så att acceptabla förhållanden råder med avseende på markanvändning erhålls.

## Plankarta med bestämmelser - Blad 006 Godkännandehandling

# Detaljplan för VÄSTKUSTBANAN GENOM VARBERG, NORRA OCH SÖDRA DELEN

Varbergs kommun  
Upprättad av Tyrens för Stadsbyggnadskontoret genom Pernilla Olofsson, Susanne Kjart, Anna Vindehman, Ida Martilla, Sarah Graemer och Elouise Le Veau.  
Datum 2015-04-01, rev 2016-03-31, rev 2016-09-29

Antagen KF 20xx-xx-xx  
Laga kraft 20xx-xx-xx  
Beslutsdatum Godkänd för samråd 2015-04-01 § 115  
Godkänd för granskning 2016-03-31 § 92  
Godkänd för antagande 2016-09-29 § xx  
Claus Pedersen Planchef  
María Hagelberg Planarkitekt  
Diarfenummer 2015-05



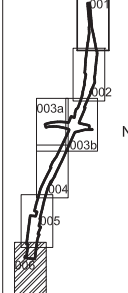
### Beteckningar GRUNDKARTA

1:102

- Traktgränser
- Fastighetsbeteckning
- Bostadshus resp uthus huslär
- Bostadshus resp. uthus takkonturen
- Annan byggnad
- Transformator, skärmtak
- Staket, häck
- Stödmur, stenmur
- Vägkant, kantsten
- Nivåkurvor
- Laserscannad höjd

Grundkartan upprättad i augusti 2016  
Janos Böhm Avdelningschef  
Koordinatsystem i plan SWEREF 99 12 00  
Koordinatsystem i höjd RH 2000

### BLADINDELNING



### UPPLYSNING

Vid arbeten i mark och/eller berg som kan riskera att skada järnvägsanläggningen ska samråd ske med huvudman för järnvägsanläggningen.

Området berörs av restriktioner enligt miljöbalken. Planområdet är delvis beläget inom inre respektive yttre restriktionsområde för föroreningar i berggrundvatten. Kan det ej säkerställas att eluvt till berg är större än 3 meter ska en bedömning av om berggrundvattnet är förorenat göras enligt "Vägledning för ny- och ombyggnation av bostäder och lokaler på områden med förorenat berggrundvatten" (Structor 2010-11-25).

Kommunens miljömyndighet ska kontaktas innan markförändrande åtgärder vidtas. Redovisning av valda arbetsmetoder samt vilka säkerhetsåtgärder som ska vidtas om sprickbildning i berg utspärr ska göras. Långvatten ska sparas i containrar för att kontroll av volymer ska kunna ske. Vid uppkomst av långvatten över 10 m<sup>3</sup> eller som pågår mer än en vecka ska kommunens miljömyndighet kontaktas. Provtagning ska göras och rening ske vid behov.

Vid påtruffande av förorening gäller Informationsplikt och avhjälpandeåtgärd ska anmälas till kommunens miljömyndighet.

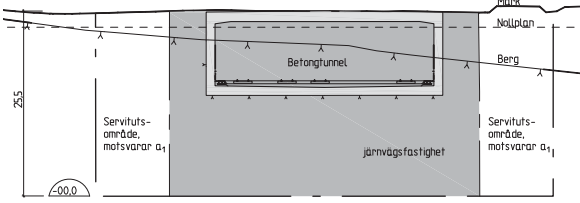
I järnvägsplanen för Varbergstrakten fastställs att skyddsåtgärder avseende elektromagnetiska fält kommer att vidtas för att årsmedelvärdet 0,4 µT inte överskrids i lokaler där människor stadvärande vistas.

Risk för deponigas beaktas vid byggnation.

Ett kvalitetsprogram har tagits fram för Varbergs nya stationsområde och tillhör planhandlingarna för denna detaljplan.

Innan startbesked får ges ska erforderliga arkeologiska undersökningar genomföras.

### ILLUSTRATION - TYPSEKTION TUNNEL



0 10 20 30 40 50 100 m  
SIKALA 1:1000 (A1)  
SIKALA 1:2000 (A3)



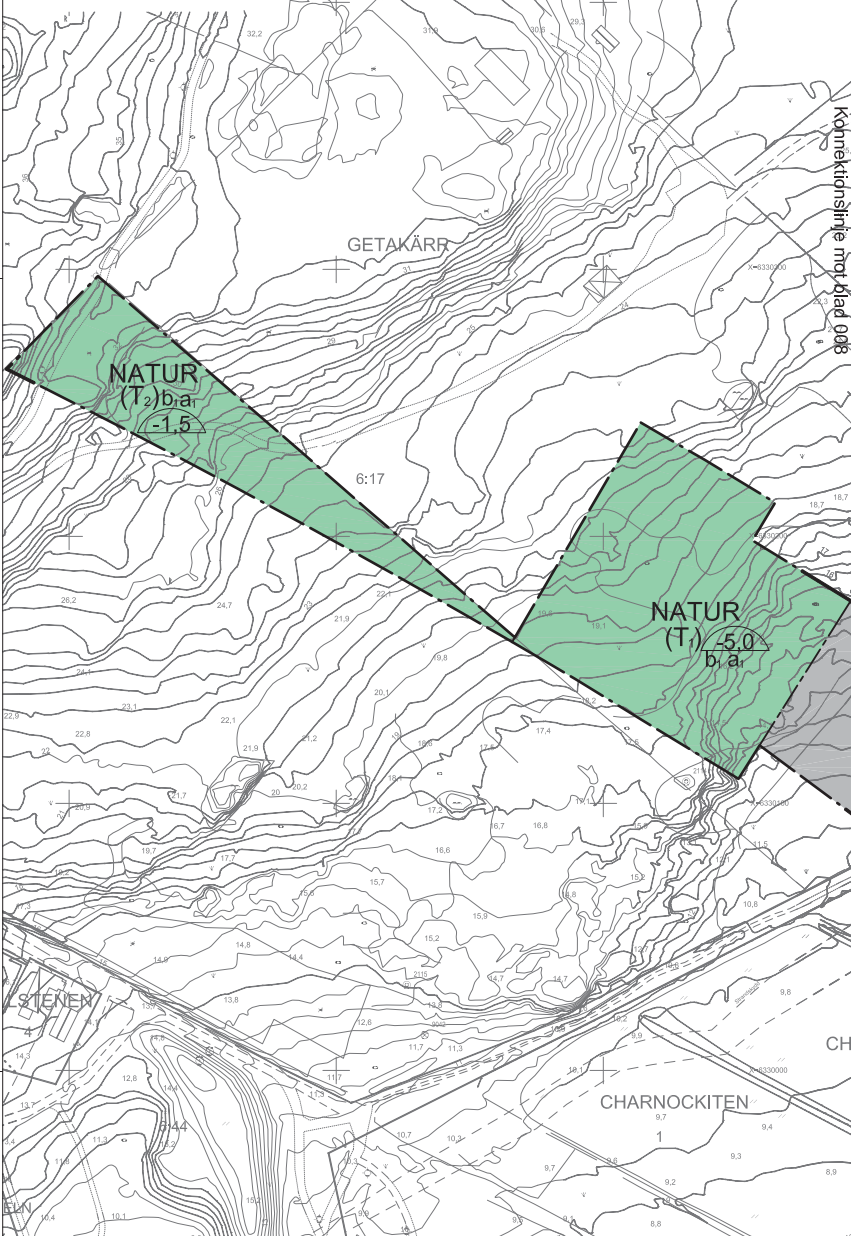
Beteckningar GRUNDKARTA

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Bostadshus resp. uthus huslär
- Bostadshus resp. uthus takkonturen
- Annan byggnad
- Transformator, skärmtak
- Staket, häck
- Stödmur, stensmur
- Vägkant, kantsten
- Nivåkurvor
- Laserscannad höjd

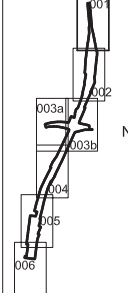
Grundkartan upprättad  
1 augusti 2016

Janos Böhm  
Avdelningschef

Koordinatsystem I plan SWEREF 99 12 00  
Koordinatsystem i höjd RH 2000



BLADINDELNING



Norra delen

Södra delen

UPPLYSNING

Vid arbeten i mark och/eller berg som kan riskera att skada järnvägsanläggningen ska samråd ske med huvudman för järnvägsanläggningen.

Området berörs av restriktioner enligt miljöbalken. Planområdet är delvis belaggt inom inre respektive yttre restriktionsområde för föroreningar i berggrundvatten. Kan det ej säkerställas att ojutret till berg är större än 3 meter ska en bedömning av om berggrundvattnet är förorenat göras enligt "Vägledning för ny- och ombyggnation av bostäder och lokaler på områden med förorenat berggrundvatten" (Structor 2010-11-25).

Kommunens miljömyndighet ska kontaktas innan markförändrande åtgärder vidtas. Redovisning av valda arbetsmetoder samt vilka säkerhetsåtgärder som ska vidtas om spickbildning i berget uppstår ska göras. Länsvatten ska sparas i containrar för att kontroll av volymer ska kunna ske. Vid uppkomst av länsvatten över 10 m<sup>3</sup> eller som pågår mer än en vecka ska kommunens miljömyndighet kontaktas. Provtagnings ska göras och rening ske vid behov.

Vid påträngande av förorening gäller Informationsplikt och avhjälpandeåtgärd ska anmälas till kommunens miljömyndighet.

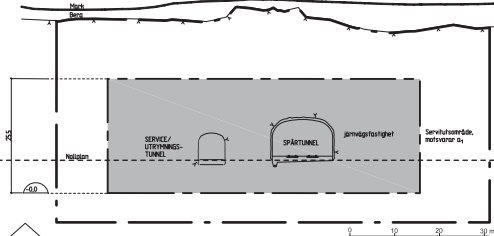
I järnvägsplanen för Varbergstunneln fastslås att skyddsåtgärder avseende elektromagnetiska fält kommer att vidtas för att årsmedelvärdet 0,4 µT inte överskrider i lokaler där människor städigt vistas.

Risik för deponigas beaktas vid byggnation.

Ett kvalitetsprogram har tagits fram för Varbergs nya stationsområde och tillhör planhandlingarna för denna detaljplan.

Innan startbesked får ges ska erforderliga arkeologiska undersökningar genomföras.

ILLUSTRATION - TYPSEKTION TUNNEL



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller Inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ- och eigenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- TORG: Torg, där utöver får mindre tekniska anläggningar uppföras
- VÄG: Väg
- GATA: Gata
- GÅNG: Gångväg
- CYKEL: Cykelväg
- NATUR: Natur

Användning av kvartersmark

- E: Tekniska anläggningar
- J: Industri
- PHK: Markparkering, parkeringsgarage, handel- och kontorsverksamhet. Därutöver får tekniska anläggningar uppföras.
- P<sub>1</sub>: Parkering inklusive reglerplats för bussar och taxi samt servicebyggnader och skärmtak
- P<sub>2</sub>: Markparkering för bil och cykel samt garage för cykel, servicebyggnader och skärmtak
- T<sub>1</sub>: Järnvägsanläggning i markplan, i tråg samt i tunnel. Tunnel får anläggas från, där så anges, nivå som framgår i halvdirekt och 25,5 meter däröver. Där till får konstruktioner tillhörande järnvägsanläggningen, såsom hissar, rulltrappor och teknikutrymmen anordnas, till nivå som erfordras. Bullerskydd får anordnas.
- T<sub>2</sub>: Järnvägsstation inklusive väntutrymme, reseservice så som butiker, restauranger och kändande samt anslutning ner till järnvägsanläggning
- (T): Järnvägsanläggning avseende tunnel under allmän plats från nivå som anges i halvdirekt och 25,5 meter däröver
- (T<sub>1</sub>): Järnvägsanläggning avseende tunnel under allmän plats från nivå som anges i halvdirekt och 21,5 meter däröver

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- p: Cykelparkering ska finnas, väderskydd får anordnas
- △0,0: Lägsta nivå i meter, i förhållande till nollplanet, för anläggande av järnväg
- b<sub>1</sub>: Underjordiska konstruktioner tillhörande järnvägsanläggningen medges
- n<sub>1</sub>: Trädplantering ska finnas
- n<sub>2</sub>: Plantering ska finnas
- +0,0: Föreskriven höjd över nollplanet

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- : Marken får, med undantag av skärmtak, inte förses med byggnad
- : Marken får inte förses med byggnad
- △0,0: Högsta tillåtna nockhöjd i meter
- p<sub>2</sub>: Cykelparkering ska finnas, väderskydd får anordnas
- △0,0: Lägsta nivå i meter, i förhållande till nollplanet, för anläggande av järnväg
- b<sub>1</sub>: Underjordiska konstruktioner tillhörande järnvägsanläggningen medges
- b<sub>2</sub>: Lägsta nivå på färdigt golv i nya byggnader ska vara +3,0 meter över nollplanet om inte annat översämsningskydd anordnas
- b<sub>3</sub>: Lägsta nivå på färdigt golv i nya byggnader ska vara +2,5 meter över nollplanet om inte annat översämsningskydd anordnas
- v<sub>1</sub>: Lägsta tillåtna vånhöjd i entréplan är 4,5 meter
- n<sub>1</sub>: Plantering ska finnas
- m<sub>1</sub>: Översämsningskydd för järnvägsanläggningen ska finnas till en höjd av minst +3,5 meter över nollplanet
- m<sub>2</sub>: Byggnad inom 20 meter från spår: Fasader mot järnväg ska utföras i lägst brandteknisk klass EI 30.
- Byggnad inom 30-50 meter från spår: Fasader mot järnväg ska utföras i obrännbart material. Fönster i lägst brandteknisk klass E 30.
- Byggnad inom 50 meter från närmsta spår: Entréer ska placeras så långt från järnvägen som möjligt. Minst en utrymningsväg per byggnad ska finnas, som inte vetter mot järnväg. Luftintag ska placeras högt och på fasad som inte vetter mot järnväg. Balkong och uteplats ska placeras minst 50 meter från järnväg.
- entréer: Entréer ska finnas i sammanligga fyra väderstreck
- hlsstom: Hlsstom och väderskydd får finnas
- I, IV: Högsta tillåtna antal våningar
- servicväg: Servicväg får finnas

Administrativa bestämmelser

- Genomförandekölen är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
- u: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
- z: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik med frithöjd minst 4,0 meter
- t: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik på bro minst +3,5 meter över nollplanet
- t<sub>1</sub>: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik på underfart med frithöjd: minst 4,7 meter för allmännyttig trafik och max 3,5 meter för allmännyttig gång- och cykeltrafik
- t<sub>2</sub>: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik på bro minst + 11,6 meter över nollplanet
- t<sub>3</sub>: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik på bro
- a: Ingrepp i mark och/eller berg i form av schaktning, sprängning, spottning, pårning, borrhull, uppfyllnad och liknande får inte ske som kan skada järnvägsanläggningen
- a<sub>1</sub>: Strandskydd upphävs

Villkor för lov

Innan startbesked ges för åtgärd som kräver marklov eller bygglov ska markens lämplighet för bebyggande säkerställas. Förorening byggnad, mark och/eller berggrundvattnen ska avhjälpas så att acceptabla föroreningsnivåer med avseende på markanvändning erhålls.



Plankarta med bestämmelser - Blad 007  
Godkännandehandling

Detaljplan för  
**VÄSTKUSTBANAN GENOM VARBERG,  
NORRA OCH SÖDRA DELEN**  
Varbergs kommun

Upprättad av Tyrens för Stadsbyggnadskontoret genom Pernilla Olofsson, Susanne Kjirt, Anna Vindehman, Ida Martilla, Sarah Graemer och Ebouise Le Veau.  
Datum 2015-04-01, rev 2016-03-31, rev 2016-09-29

Antagen KF 20xx-xx-xx  
Laga kraft 20xx-xx-xx  
Claus Pedersen Planchef  
Marja Hagelberg Planarkitekt  
Diarnummer 2015-05

SKALA 1:1000 (A1)  
SKALA 1:2000 (A3)

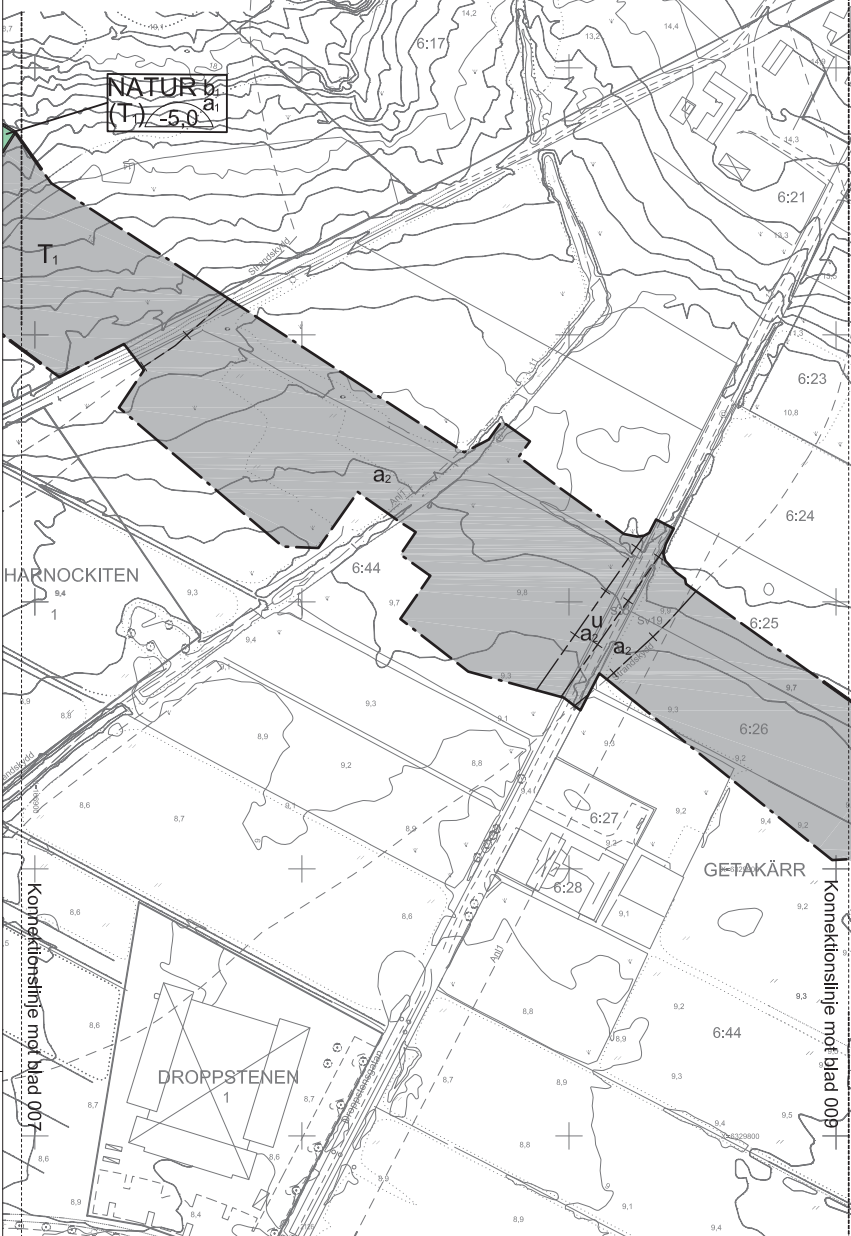
**Beteckningar GRUNDKARTA**

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Bostadshus resp uthus huslär
- Bostadshus resp. uthus takkonturen
- Annan byggnad
- Transformator, skärmtak
- Staket, häck
- Stödmur, stenmur
- Vägkant, kantsten
- Nivåkurvor
- Laserscannad höjd

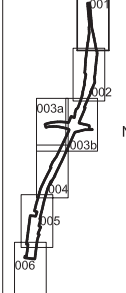
Grundkartan upprättad i augusti 2016

Janos Böhm  
Avdelningschef

Koordinatsystem i plan SWEREF 99 12 00  
Koordinatsystem i höjd RH 2000

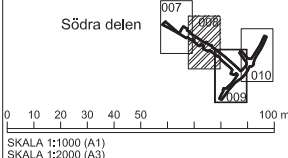


**BLADINDELNING**



Norra delen

Södra delen



**UPPLYSNING**

Vid arbeten i mark och/eller berg som kan riskera att skada järnvägsanläggningen ska samråd ske med huvudman för järnvägsanläggningen.

Området berörs av restriktioner enligt miljöbalken. Planområdet är delvis beläget inom inre respektive yttre restriktionsområde för föreningen i berggrundvatten. Kan det ej säkerställas att djupet till berg är större än 3 meter ska en bedömning av om berggrundvattnet för föreningen görs enligt "Vägledning för ny- och ombyggnation av bostäder och lokaler på områden med föreningat berggrundvatten" (Structor 2010-11-25).

Kommunens miljönämnd ska kontaktas innan markförändrande åtgärder vidtas. Redovisning av valda arbetsmetoder samt vilka säkerhetsåtgärder som ska vidtas om sprickbildning i berg uppstår ska göras. Lössvatten ska sparas i containrar för att kontroll av volymer ska kunna ske. Vid uppkomst av lössvatten över 10 m<sup>3</sup> eller som pågår mer än en vecka ska kommunens miljönämnd kontaktas. Provtagning ska göras och rening ske vid behov.

Vid påträffande av förening gäller informationsplikt och avhjälpandeåtgärder ska anmälas till kommunens miljönämnd.

I Järnvägsplanen för Varbergstunneln fastställs att skyddsåtgärder avseende elektromagnetiska fält kommer att vidtas för att årmedelvärdet 0,4 µT inte överskrider i lokaler där människor stadtgarvaras vistas.

Risk för deponigas beaktas vid byggnation.

Ett kvalitetsprogram har tagits fram för Varbergs nya stationsområde och tillhör planhandlingarna för denna detaljplan.

Innan startbesked får ges ska erforderliga arkeologiska undersökningar genomföras.

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

**Gränser**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ- och eigenskapsgräns

**Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap**

- TORG** Torg, där utöver får mindre tekniska anläggningar uppföras
- VÄG** Väg
- GATA** Gata
- GÅNG** Gångväg
- CYKEL** Cykelväg
- NATUR** Natur

**Användning av kvartersmark**

- E** Tekniska anläggningar
- J** Industri
- P+K** Markparkering, parkeringsgarage, handels- och kontorsverksamhet. Därutöver får tekniska anläggningar uppföras.
- P<sub>1</sub>** Parkering inklusive reglerplats för bussar och taxi samt servicebyggnader och skärmtak
- P<sub>2</sub>** Markparkering för bil och cykel samt garage för cykel, servicebyggnader och skärmtak
- T<sub>1</sub>** Järnvägsanläggning i markplan, i tråg samt i tunnel. Tunnel får anläggas från, där så anges, nivå som framgår i halvkrök och 25,5 meter däröver. Där till får konstruktioner tillhörande järnvägsanläggningen, såsom hissar, rulltrappor och teknikutrymmen anordnas, till nivå som erfordras. Bullerskydd får anordnas.
- T<sub>2</sub>** Järnvägsstation inklusive väntutrymme, resecenter så som butik, restauranger och kändande samt anslutning ner till järnvägsanläggning
- (T<sub>1</sub>)** Järnvägsanläggning avseende tunnel under allmän plats från nivå som anges i halvkrök och 25,5 meter däröver
- (T<sub>2</sub>)** Järnvägsanläggning avseende tunnel under allmän plats från nivå som anges i halvkrök och 21,5 meter däröver

**Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap**

- p<sub>1</sub>** Cykelparkering ska finnas, väderskydd får anordnas
- a<sub>1</sub>** Lägsta nivå 1 meter, i förhållande till nollplanet, för anläggande av järnväg
- u<sub>1</sub>** Underjordiska konstruktioner tillhörande järnvägsanläggningen medges
- n<sub>1</sub>** Trädplantering ska finnas
- n<sub>2</sub>** Plantering ska finnas
- +0,0** Föreskriven höjd över nollplanet

**Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**

- +** Marken får, med undantag av skärmtak, inte förses med byggnad
- Marken får inte förses med byggnad
- 0,0** Högsta tillåtna nockhöjd 1 meter
- p<sub>1</sub>** Cykelparkering ska finnas, väderskydd får anordnas
- a<sub>1</sub>** Lägsta nivå 1 meter, i förhållande till nollplanet, för anläggande av järnväg
- u<sub>1</sub>** Underjordiska konstruktioner tillhörande järnvägsanläggningen medges
- b<sub>1</sub>** Lägsta nivå på färdigt golv i nya byggnader ska vara +3,0 meter över nollplanet om inte annat översämningsskydd anordnas till denna höjd
- b<sub>2</sub>** Lägsta nivå på färdigt golv i nya byggnader ska vara +2,5 meter över nollplanet om inte annat översämningsskydd anordnas till denna höjd
- v<sub>1</sub>** Lägsta tillåtna våningshöjd i entréplan är 4,5 meter
- n<sub>1</sub>** Plantering ska finnas
- m<sub>1</sub>** Översämningsskydd för järnvägsanläggningen ska finnas till en höjd av minst +3,5 meter över nollplanet
- m<sub>2</sub>** Byggnad inom 20 meter från spår: Fasader mot järnväg ska utföras i lägst brandteknisk klass EI 30.
- m<sub>3</sub>** Byggnad inom 30-50 meter från spår: Fasader mot järnväg ska utföras i obrännbart material. Fönster i lägst brandteknisk klass E 30.
- m<sub>4</sub>** Byggnad inom 50 meter från närmsta spår: Entréer ska placeras så långt från järnvägen som möjligt. Minst en utrymningsväg per byggnad ska finnas, som inte vetter mot järnväg. Luftintag ska placeras högt och på fasad som inte vetter mot järnväg. Balkong och uteplats ska placeras minst 50 meter från järnväg.
- entréer** Entréer ska finnas i samliga fyra väderstreck
- hlsstom** Hlsstom och väderskydd får finnas
- I, IV** Högsta tillåtna antal våningar
- serviceväg** Serviceväg får finnas

**Administrativa bestämmelser**

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
- u** Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
  - z** Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik med frinöjen minst 4,0 meter
  - t<sub>1</sub>** Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik på bro minst +3,5 meter över nollplanet
  - t<sub>2</sub>** Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik på underfart med frinöjd: minst 4,7 meter för allmännyttig trafik och max 3,5 meter för allmännyttig gång- och cykeltrafik
  - t<sub>3</sub>** Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik på bro minst + 11,6 meter över nollplanet
  - t<sub>4</sub>** Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik på bro
  - a** Ingrepp i mark och/eller berg i form av schaktning, sprängning, sprängning, borrhull, uppfyllnad och kändande får inte ske som kan skada järnvägsanläggningen
  - a<sub>2</sub>** Strandskydd upphävs
- Villkor för lov**
- Innan startbesked ges för åtgärd som kräver marklov eller bygglov ska markens lämplighet för bebyggande säkerställas. Förening, byggnad, mark och/eller berggrundvatten ska avhjälpas så att acceptabla föreningsnivåer med avseende på markanvändning erhålles.



**Beslutsdatum**  
Godkänd för samråd 2015-04-01 § 115  
Godkänd för granskning 2016-03-31 § 92  
Godkänd för antagande 2016-09-29 § xx  
Antagen KF 20xx-xx-xx  
Laga kraft 20xx-xx-xx

**Plankarta med bestämmelser - Blad 008**  
**Godkännandehandling**

**Detaljplan för**  
**VÄSTKUSTBANAN GENOM VARBERG, NORRA OCH SÖDRA DELEN**  
**Varbergs kommun**

Upprättad av Tyrens för Stadsbyggnadskontoret genom Pernilla Olofsson, Susanne Kärt, Anna Vindehman, Ida Martilla, Sarah Graemer och Ebouise Le Yeau.  
Datum 2015-04-01, rev 2016-03-31, rev 2016-09-29

Claus Pedersen  
Planchef

Maria Hagelberg  
Planarkitekt

Darfennummer  
**2015-05**



# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckning. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

## Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

## Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannskap

- TORG: Torg, där utöver får mindre tekniska anläggningar uppföras
- VÄG: Väg
- GATA: Gata
- GÅNG: Gångväg
- CYKEL: Cykelväg
- NATUR: Natur

## Användning av kvartersmark

- E: Tekniska anläggningar
- J: Industri
- PHK: Markparkering, parkeringsgarage, handel- och kontorsverksamhet, Därutöver får tekniska anläggningar uppföras.
- P<sub>1</sub>: Parkering inklusive reglerplats för bussar och taxi samt servicebyggnader och skärmtak
- P<sub>2</sub>: Markparkering för bil och cykel samt garage för cykel, servicebyggnader och skärmtak
- T<sub>1</sub>: Järnvägsanläggning i markplan, i tråg samt i tunnel, Tunnel får anläggas från, där så anges, nivå som framgår i halvckel och 25,5 meter däröver, Där får konstruktioner tillhörande järnvägsanläggningen, såsom hissar, rulltrappor och teknikutrymmen anordnas, Där nivå som erfordras, Bullerskydd får anordnas, Järnvägsstation inklusive väntutrymme, rese-service så som butiker, restauranger och liknande samt anslutning till järnvägsanläggning
- T<sub>2</sub>: Järnvägsanläggning avseende tunnel under allmän plats från nivå som anges i halvckel och 25,5 meter däröver
- T<sub>3</sub>: Järnvägsanläggning avseende tunnel under allmän plats från nivå som anges i halvckel och 21,5 meter däröver

## Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannskap

- P<sub>1</sub>: Cykelparkering ska finnas, väderskydd får anordnas
- a<sub>1</sub>: Lägst nivå i meter, i förhållande till nollplanet, för anläggande av järnväg
- b<sub>1</sub>: Underjordiska konstruktioner tillhörande järnvägsanläggningen medges
- n<sub>1</sub>: Trädplantering ska finnas
- n<sub>2</sub>: Plantering ska finnas
- +0.0: Föreskriven höjd över nollplanet

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Marken får, med undantag av skärmtak, inte förses med byggnad
- Högsta tillåtna nockhöjd i meter
- P<sub>2</sub>: Cykelparkering ska finnas, väderskydd får anordnas
- a<sub>1</sub>: Lägst nivå i meter, i förhållande till nollplanet, för anläggande av järnväg
- b<sub>1</sub>: Underjordiska konstruktioner tillhörande järnvägsanläggningen medges
- b<sub>2</sub>: Lägst nivå på fördigt golv i nya byggnader ska vara +3,0 meter över nollplanet om inte annat översämringskydd anordnas
- b<sub>3</sub>: Lägst nivå på fördigt golv i nya byggnader ska vara +2,5 meter över nollplanet om inte annat översämringskydd anordnas
- v<sub>1</sub>: Högsta tillåtna våningshöjd i entréplan är 4,5 meter
- n<sub>1</sub>: Plantering ska finnas
- m<sub>1</sub>: Översämringskydd för järnvägsanläggningen ska finnas i en höjd av minst +3,5 meter över nollplanet
- m<sub>2</sub>: Byggnad inom 20 meter från spår; Fasader mot järnväg ska utföras i lägst brandteknisk klass EI 30.
- m<sub>3</sub>: Byggnad inom 30-50 meter från spår; Fasader mot järnväg ska utföras i obrännbart material. Fönster i lägst brandteknisk klass E 30.
- Byggnad inom 50 meter från närmsta spår; Entréer ska placeras så långt från järnvägen som möjligt. Minst en utrymningsväg per byggnad ska finnas, som inte vetter mot järnväg. Lufintag ska placeras högt och på fasad som inte vetter mot järnväg. Balkong och uteplats ska placeras minst 50 meter från järnväg.
- Entréer ska finnas i samtliga fyra väderstreck
- Hlsstom och väderskydd får finnas
- Högsta tillåtna antal våningar
- Serviceväg får finnas

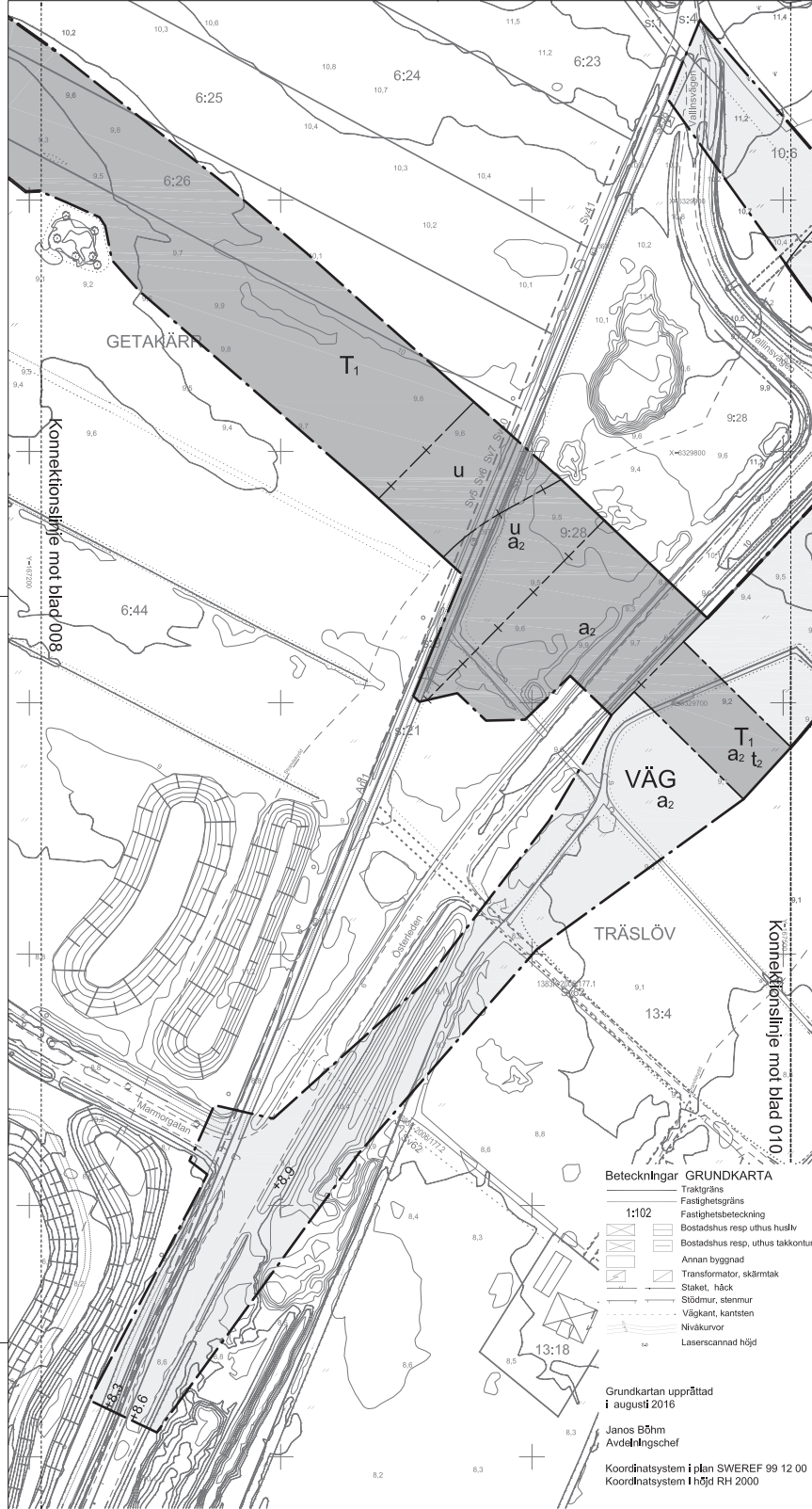
## Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

- u: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
- z: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik med frihöjden minst 4,0 meter
- t<sub>1</sub>: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik på bro minst +3,5 meter över nollplanet
- t<sub>2</sub>: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik på underfart med frihöjd; minst 4,7 meter för allmännyttig trafik och max 3,5 meter för allmännyttig gång- och cykeltrafik
- t<sub>3</sub>: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik på bro minst + 11,6 meter över nollplanet
- t<sub>4</sub>: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik på bro
- a<sub>1</sub>: Ingrepp i mark och/eller berg i form av schaktning, sprängning, spottning, pålning, borrhugg, upplädd och liknande får inte ske som kan skada järnvägsanläggningen
- a<sub>2</sub>: Strandskydd upphävs

## Villkor för lov

Innan startbesked ges för åtgärd som kräver marklov eller bygglov ska markens lämplighet för bebyggande säkerställas. Förening i byggnad, mark och/eller berggrundvatten ska avhjälpas så att acceptabla förhållanden råder med avseende på markanvändning erhålls.

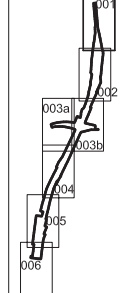


### Beteckningar GRUNDKARTA

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Bostadshus resp uthus huslvt
- Bostadshus resp. uthus takkulturen
- Annan byggnad
- Transformator, skärmtak
- Staket, häck
- Stödmur, stenmur
- Vägkant, kantsten
- Nivåkurvor
- Laserscannad höjd

Grundkarta upprättad i augusti 2016  
Janos Böhlm  
Avdelningschef  
Koordinatsystem i plan SWEREF 99 12 00  
Koordinatsystem i höjd RH 2000

### BLADINDELNING



### UPPLYSNING

Vid arbeten i mark och/eller berg som kan riskera att skada järnvägsanläggningen ska samråd ske med huvudman för järnvägsanläggningen.

Området berörs av restriktioner enligt miljöbalken. Planområdet är delvis beläget inom inre respektive yttre restriktionsområde för föroreningar i berggrundvatten. Kan det ej säkerställas att djupet till berg är större än 3 meter ska en bedömning av om berggrundvattnet är förorenat göras enligt "Vägledning för ny- och ombyggnation av bostäder och lokaler på områden med förorenat berggrundvatten" (Structor 2010-11-25).

Kommunens miljömyndighet ska kontaktas innan markförändrande åtgärder vidtas. Redovisning av valda arbetsmetoder samt vilka säkerhetsåtgärder som ska vidtas om sprickbildning i berget uppstår ska göras. Länsvatten ska sparas i containrar för att kontroll av volymer ska kunna ske. Vid uppkomst av länsvatten över 10 m<sup>3</sup> eller som pågår mer än en vecka ska kommunens miljömyndighet kontaktas. Provtagning ska göras och rening ska vid behov.

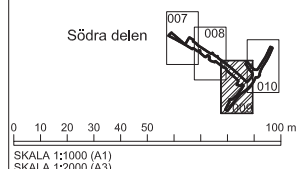
Vid påträffande av förorening gäller Informationsplikt och avhjälpandeåtgärd ska anmälas till kommunens miljömyndighet.

I järnvägsplanen för Varbergstunneln fastställs att skyddsåtgärder avseende elektromagnetiska fält kommer att vidtas för att årsmedelvärdet 0,4 µT inte överskrider i lokaler där människor städigtvarande vistas.

Risk för deponigas beaktas vid byggnation.

Ett kvalitetsprogram har tagits fram för Varbergs nya stationsområde och tillhör planhandlingarna för denna detaljplan.

Innan startbesked får ges ska erforderliga arkeologiska undersökningar genomföras.



		<b>Plankarta med bestämmelser - Blad 009</b> <b>Godkännandehandling</b>	
<b>Beslutsdatum</b> Godkänd för samråd 2015-04-01 § 115 Godkänd för granskning 2016-03-31 § 92 Godkänd för antagande 2016-09-29 § xx		<b>Plankarta med bestämmelser - Blad 009</b> <b>Godkännandehandling</b> <b>Detaljplan för</b> <b>VÄSTKUSTBANAN GENOM VARBERG,</b> <b>NORRA OCH SÖDRA DELEN</b> Varbergs kommun Upprättad av Tyrens för Stadsbyggnadskontoret genom Pernilla Clotfsson, Susanne Kjirt, Anna Vindehman, Ida Martilla, Sarah Graemer och Elouise Le Veau. Datum 2015-04-01, rev 2016-03-31, rev 2016-09-29	
Antagen KF 20xx-xx-xx Laga kraft 20xx-xx-xx	Claus Pedersen Planchef	Maria Hagelberg Planarkitekt	Dnr/enummer <b>2015-05</b>