

Berörda fastighetsplaner, bergtunneldelen

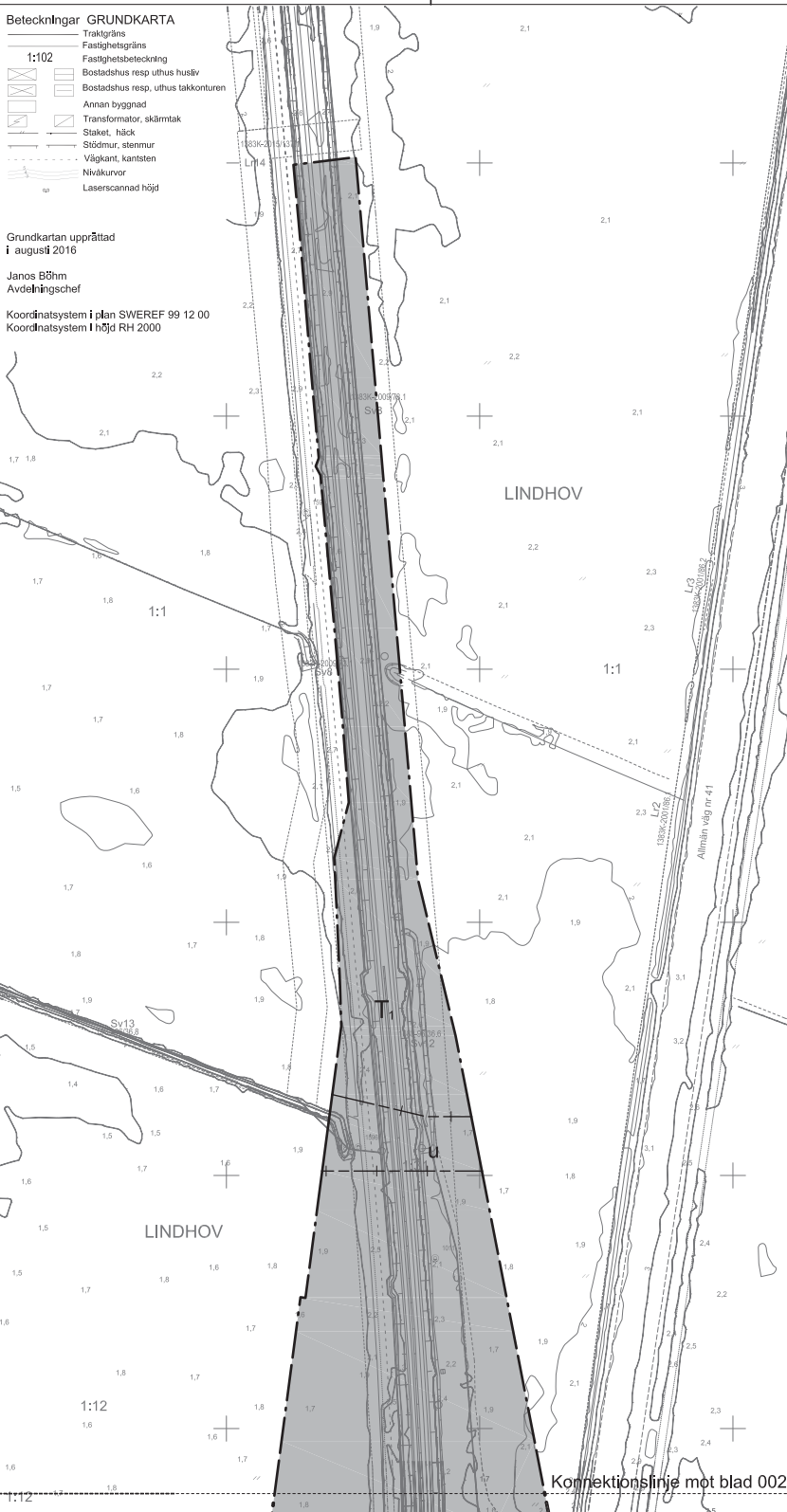
Beteckningar GRUNDKARTA

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Bostadshus resp uthus husnr
- 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 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 kvartermark

- E: Tekniska anläggningar
- J: Industri
- P+K: Markparkering, parkeringsgarage, handels- och kontorsverksamhet. Därutöver får tekniska anläggningar uppföras.
- P₂: Parkering inklusive reglerplats för bussar och taxi samt servicebyggnader och skärmtak
- P₃: Markparkering för bil och cykel samt garage för cykel, servicebyggnader och skärmtak
- T₁: Järnvägsanläggning i markplan, i tråg samt i tunnel. Tunnel får anläggas från, där så anges, nivå som framgår i halvdrövel och 25,5 meter däröver. Där till får konstruktioner tillhörande järnvägsanläggningen, såsom hissar, rulltrappor och teknikutrymmen anordnas, till nivå som erfordras. Bullerskydd får anordnas.
- T₂: Järnvägsstation inklusive väntutrymme, rese-service så som butiker, restauranger och kaféer samt anslutning ner till järnvägsanläggning
- (T₁): Järnvägsanläggning avseende tunnel under allmän plats från nivå som anges i halvdrövel och 25,5 meter däröver
- (T₂): Järnvägsanläggning avseende tunnel under allmän plats från nivå som anges i halvdrövel 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
- Underjordiska konstruktioner tillhörande järnvägsanläggningen medges
- n₁: Trädplantering ska finnas
- n₂: Plantering ska finnas
- +0,0: Föreskriven höjd över nollplanet

Egenskapsbestämmelser för kvartermark

- Marken får, med undantag av skärmtak, inte förses med byggnad
- Marken får inte förses med byggnad
- 0,0: Högsta tillåtna nockhöjd i meter
- p₂: Cykelparkering ska finnas, väderskydd får anordnas
- 0,0: Lägsta nivå i meter, i förhållande till nollplanet, för anläggande av järnväg
- Underjordiska konstruktioner tillhörande järnvägsanläggningen medges
- b₁: Lägsta nivå på färdigt golv i nya byggnader ska vara +3,0 meter över nollplanet om inte annat översvämningskydd anordnas till denna höjd
- b₂: Lägsta nivå på färdigt golv i nya byggnader ska vara +2,5 meter över nollplanet om inte annat översvämningskydd anordnas till denna höjd
- v₁: Lägsta tillåtna väninghöjd i entréplan är 4,5 meter
- n₁: Plantering ska finnas
- m₁: Översvämningskydd för järnvägsanläggningen ska finnas till en höjd av minst +3,5 meter över nollplanet
- m₂: 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. Lufthug 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 samtliga fyra väderstreck
- hisstorn: Hisstorn och väderskydd får finnas
- I, IV: Högsta tillåtna antal våningar
- serviceväg: Serviceväg får finnas

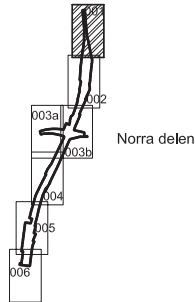
Administrativa bestämmelser

- 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 frihöjden minst 4,0 meter
 - t: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik på bro minst +3,5 meter över nollplanet
 - t₁: 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
 - t₂: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik på bro minst + 11,6 meter över nollplanet
 - t₃: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik på bro
 - a: Ingrepp i mark och/eller berg i form av schaktning, sprängning, spottning, panning, borrhull, upplyfnad och liknande får inte ske som kan skada järnvägsanläggningen
 - a₂: Strandskydd upphävs

Villkor för lov

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

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 belaggt inom inre respektive yttre restriktionsområde för föreningar i berggrundvatten. Kan det ej säkerställas att djupet till berg är större än 3 meter ska en bedömning av berggrundvattnet för förening göras enligt "Vägledning för ny- och ombyggnation av bostäder och lokaler på områden med förening berggrundvatten" (Structor 2016-11-25).

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. Läsvatten ska sparas i containrar för att kontroll av volymer ska kunna ske. Vid uppkomst av läsvatten över 10 m³ eller som pågår mer än en vecka ska kommunens

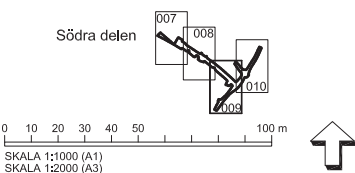
miljömyndighet kontaktas. Provtagning ska göras och rening ske vid behov.

Vid påträngande av förening gäller Informationsplikt och avtjältpåbudsåtgärd ska anmälas till kommunens miljömyndighet. I Järnvägsplanen för Varbergstunnelns fastställs att skyddsåtgärder avseende elektromagnetiska fält kommer att vidtas för att årmedelvärdet 0,4 µT inte överskrids i lokaler där människor stadtgvarande vistas.

Risk för deponlags 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.



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 001
Godkännandehandling**

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

Upprättad av Tyrens för Stadsbyggnadskontoret genom Pernilla Olofsson, Susanne Kjirt, Anna Vindelman, Ida Martilla, Sarah Graemer och Eloise Le Veau.

Datum 2015-04-01, rev 2016-03-31, rev 2016-09-29

Claus Pedersen
Planchef

Maria Hagelberg
Planarkitekt

Darfennummer

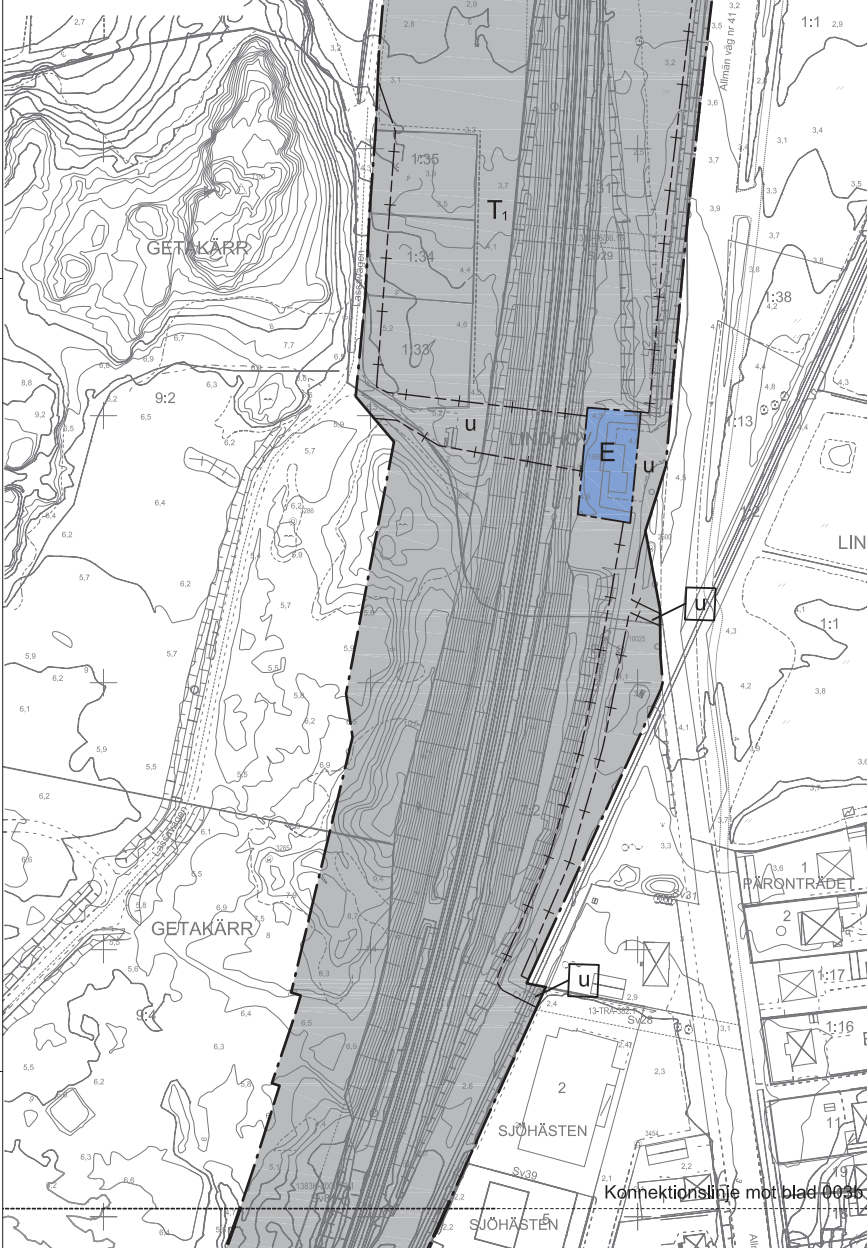
2015-05

Beteckningar GRUNDKARTA

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Bostadshus resp uthus husflur
- Bostadshus resp. uthus takkonturen
- Annan byggnad
- Transformator, skärmtak
- Staket, häck
- Stödmur, stlemmur
- 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



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 huvudmannskap

- | | |
|---------|--|
| TORG | Torg, där utöver får mindre tekniska anläggningar uppföras |
| VÄG | Väg |
| GATA | Gata |
| GÅNGVÄG | 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 ₂ | Parkering Inklusivt reglerplats för bussar och taxi samt servicebyggnader och skärmtak |
| P ₃ | Markparkering för bil och cykel samt garage för cykel, servicebyggnader och skärmtak |
| T ₁ | 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 för konstruktioner tillhörande järnvägsanläggningen, såsom hissar, rulltrappor och teknikutrymmen anordnas, till nivå som erfordras. Bullerskydd får anordnas. |
| T ₂ | Järnvägsstation Inklusivt väntutrymme, reseservice så som butiker, restauranger och liknande samt anslutning ner till järnvägsanläggning |
| (T ₁) | Järnvägsanläggning avseende tunnel under allmän plats från nivå som anges i halvdirekt och 25,5 meter däröver |
| (T ₂) | 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 huvudmannskap

- p₁ Cykelparkering ska finnas, väderskydd får anordnas
- a₁ Lägsta nivå 1 meter, i förhållande till nollplanet, för anläggande av järnväg
- b₁ Underjordiska konstruktioner tillhörande järnvägsanläggningen medges
- n₁ Trädplantering ska finnas
- n₂ 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
- Högsta tillåtna nockhöjd 1 meter
- p₂ Cykelparkering ska finnas, väderskydd får anordnas
- a₂ Lägsta nivå 1 meter, i förhållande till nollplanet, för anläggande av järnväg
- b₂ Underjordiska konstruktioner tillhörande järnvägsanläggningen medges
- b₃ Lägsta nivå på frilagt golv i nya byggnader ska vara +3,0 meter över nollplanet om inte annat översämringskydd anordnas till denna höjd
- b₄ Lägsta nivå på frilagt golv i nya byggnader ska vara +2,5 meter över nollplanet om inte annat översämringskydd anordnas till denna höjd
- v₁ Lägsta tillåtna väringshöjd i entréplan är 4,5 meter
- n₃ Plantering ska finnas
- m₁ Översämringskydd för järnvägsanläggningen ska finnas till en höjd av minst +3,5 meter över nollplanet
- m₂ 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 ifrån 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 samtliga fyra väderstreck
- h₁ H₁stom 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 frihöjden minst 4,0 meter
 - t₁ Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik på bro minst +3,5 meter över nollplanet
 - t₂ 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
 - t₃ Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik på bro minst + 11,6 meter över nollplanet
 - t₄ Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik på bro
 - a₁ Ingrepp i mark och/eller berg i form av schaktning, sprängning, pontning, pårning, borrh, upplämnad och liknande får inte ske som kan skada järnvägsanläggningen
 - a₂ 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 erhålles.

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 m³ 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.

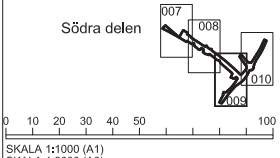
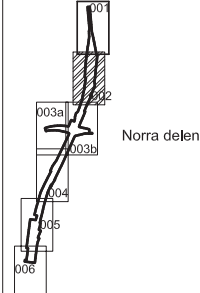
I järnvägsplanen för Varbergstunneln fastställs att skyddsåtgärder avseende elektromagnetiska fält kommer att vidtas för att årsmedelvärdet 0,4 µT inte överskrider i lokaler där människors städligvarande vistas.


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.

BLADINDELNING



 <p>Plankarta med bestämmelser - Blad 002 Godkännandehandling</p>	
<p>Detaljplan för VÄSTKUSTBANAN GENOM VARBERG, NORRA OCH SÖDRA DELEN Varbergs kommun</p> <p>Upprättad av Tyrens för Stadsbyggnadskontoret genom Pernilla Olofsson, Susanne Kämt, Anna Vindehman, Ida Martilla, Sarah Graemer och Ebouise Le Veau. Datum 2015-04-01, rev 2016-03-31, rev 2016-09-29</p>	
<p>Beslutsdatum Godkänd för samråd 2015-04-01 § 115 Godkänd för granskning 2016-03-31 § 92 Godkänd för antagande 2016-09-29 § xx</p> <p>Antagen KF 20xx-xx-xx Laga kraft 20xx-xx-xx</p>	<p>Claus Pedersen Planchef</p> <p>Marja Hagelberg Planarkitekt</p>
<p>Diarfenummer 2015-05</p>	

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 huvudmannskap

	Torg, där utöver får mindre tekniska anläggningar uppföras
	Väg
	Gata
	Gångväg
	Cykelväg
	Natur

Användning av kvartersmark

	Tekniska anläggningar
	Industri
	Markparkering, parkeringsgarage, handels- och kontorsverksamhet. Därutöver får tekniska anläggningar uppföras.
	Parkering Inklusiva reglerplats för bussar och taxi samt servicebyggnader och skärmtak
	Markparkering för bil och cykel samt garage för cykel, servicebyggnader och skärmtak
	Järnvägsanläggning i markplan, i tråg samt i tunnel. Tunnel får anläggas från, där så anges, nivå som framgår i halvcirkel och 25,5 meter däröver. Där det för konstruktioner tillhörande järnvägsanläggningen, såsom hissar, nulltrappor och teknikutrymmen anordnas, till nivå som erfordras. Bullerskydd får anordnas.
	Järnvägsstation Inklusiva väntutrymme, reseservice så som butiker, restauranger och liknande samt anslutning ner till järnvägsanläggning
	Järnvägsanläggning avseende tunnel under allmän plats från nivå som anges i halvcirkel och 25,5 meter däröver
	Järnvägsanläggning avseende tunnel under allmän plats från nivå som anges i halvcirkel 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 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 1 meter
	Cykelparkering ska finnas, väderskydd får anordnas
	Lägsta nivå 1 meter, i förhållande till nollplanet, för anläggande av järnväg
	Underjordiska konstruktioner tillhörande järnvägsanläggningen medges
	Lägsta nivå på färdigt golv i nya byggnader ska vara +3,0 meter över nollplanet om inte annat översvämningsskydd anordnas
	Lägsta nivå på färdigt golv i nya byggnader ska vara +2,5 meter över nollplanet om inte annat översvämningsskydd anordnas
	Lägsta tillåtna våningshöjd i entréplan är 4,5 meter
	Plantering ska finnas
	Översvämningsskydd 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 högst brandteknisk klass EI 30, Fasader mot järnväg ska utföras i obrännbart material. Fönster i högst brandteknisk klass E 30.
	Byggnad inom 30-50 meter från spår: Fasader mot järnväg ska utföras i obrännbart material. Fönster i högst 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 ska finnas i samtliga fyra väderstreck
	Hisstorn och väderskydd får finnas
	Högsta tillåtna antal våningar
	Serviceväg får finnas

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden 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 frihöjden 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 frihöjd; 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, spontning, pålning, borming, uppfyllnad 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.



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 003a
Godkännandehandling

Detaljplan för

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

Upprättad av Tyrens för Stadsbyggnadskontoret genom Pernilla Clotfsson, Susanne Kjirt, Anna Vindehman, Ida Maritza, Sarah Graemer och Ebouise Le Veau.

Datum 2015-04-01, rev 2016-03-31, rev 2016-09-29

Claus Pedersen
Planchef

María Hagelberg
Planarkitekt

Darfennummer

2015-05

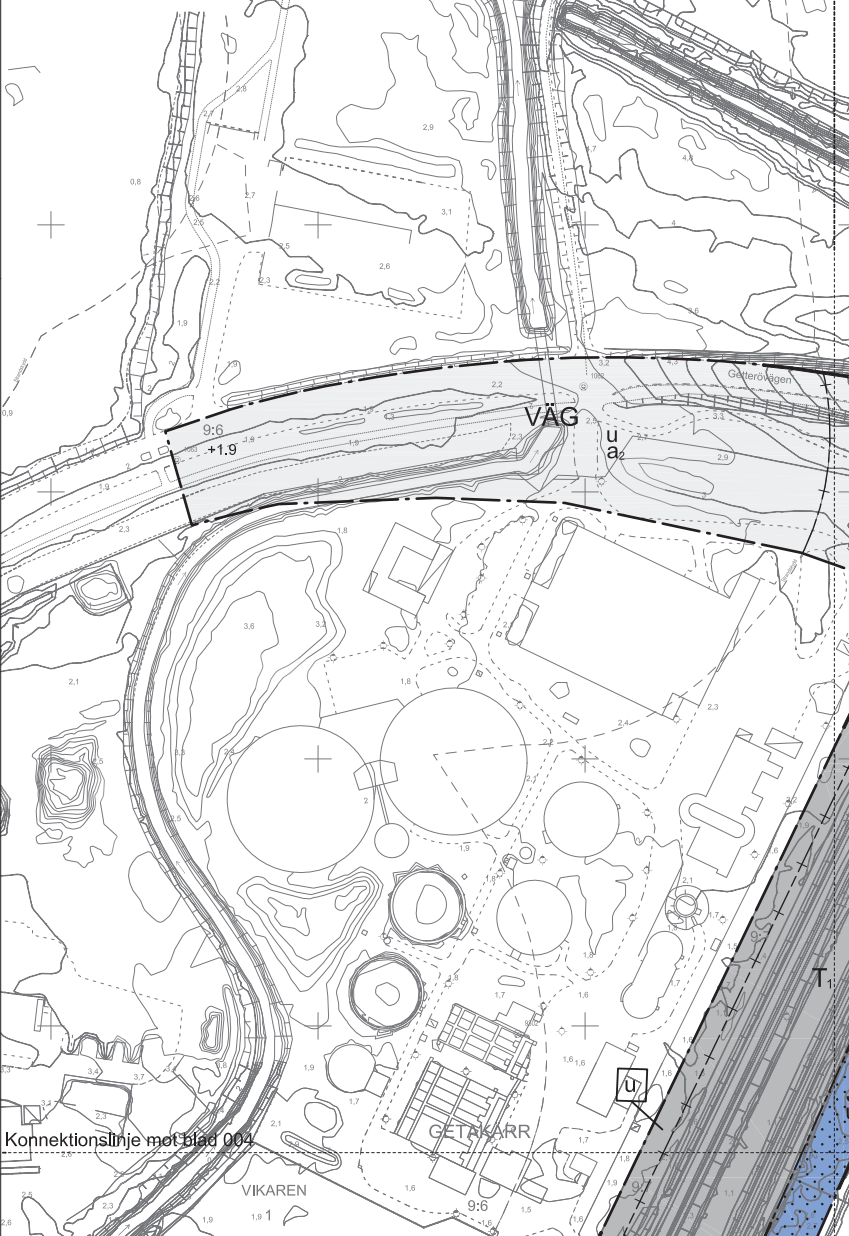
Beteckningar GRUNDKARTA

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Fastighetsbeteckning
	Bostadshus resp uthus huslöv
	Bostadshus resp uthus takkonturen
	Annan byggnad
	Transformator, skärmtak
	Staket, häck
	Stödmur, stenmur
	Väggkant, kantsten
	Nivåkurvor
	Laserscannad höjd

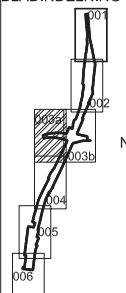
Grundkartan upprättad
1 augusti 2016

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 beläget inom inre respektive yttre restriktionsområde för förorening i berggrundvatten. Kan del ej säkerställas att eljupet 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. Låsvatten ska sparas i containrar för att kontroll av volymer ska kunna ske. Vid uppkomst av låsvatten över 10 m³ eller som pågår mer än en vecka ska kommunens miljömyndighet kontaktas. Provtagning ska göras och rening ske vid behov.

Vid påträffande av förorening gäller informationspikt 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 stadigvarande 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.



SKALA 1:1000 (A1)

SKALA 1:2000 (A3)



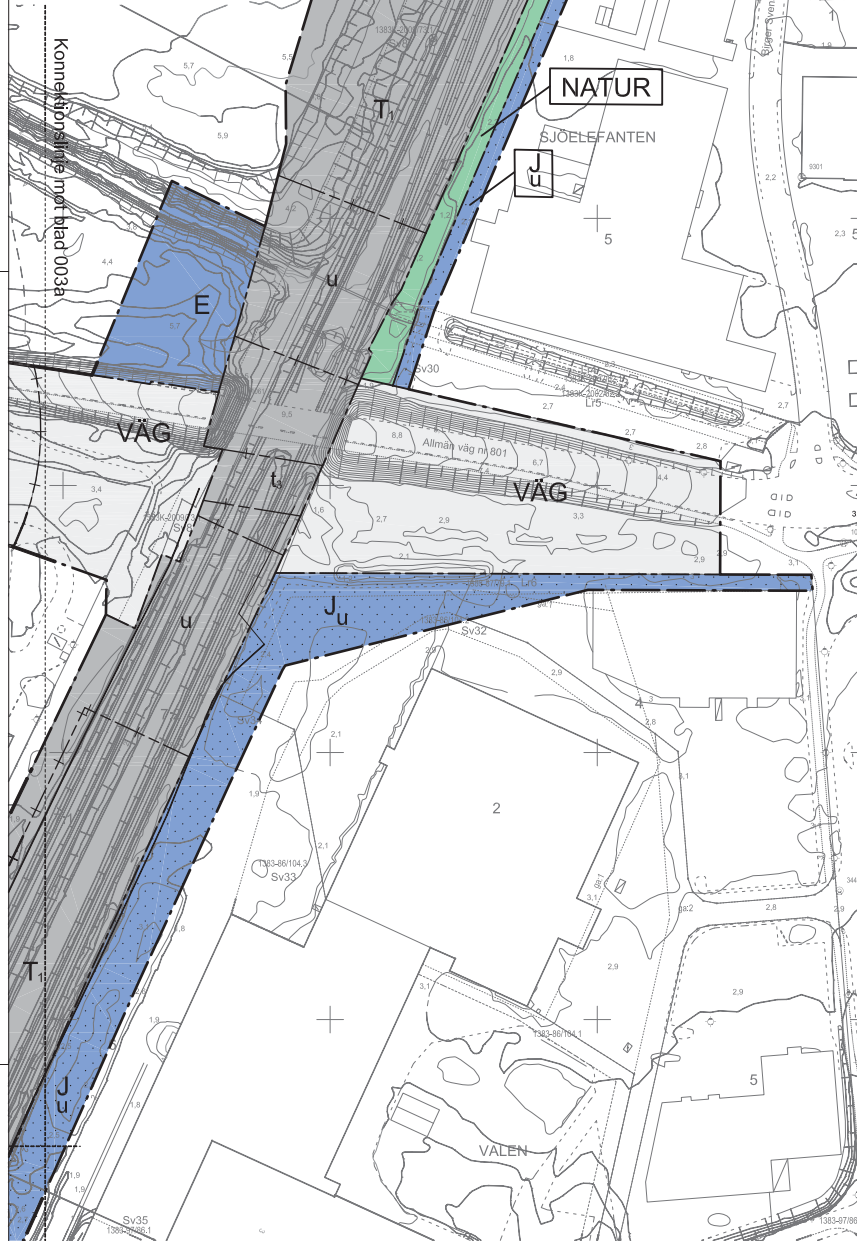
Beteckningar GRUNDKARTA

- Traktgräns
- Fasighetsgräns
- Fasighetsbeteckning
- Bostadshus resp uthus husbiv
- Bostadshus resp. uthus takkonturen
- Annan byggnad
- Transformator, skärmtak
- Staket, häck
- Stödmur, stenmur
- Vägkant, kantsten
- Nivåkurvor
- Laserscannad höjd

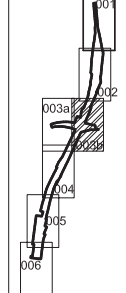
Grundkartan upprättad i augusti 2016

Janos Böhm
Avdelningschef

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

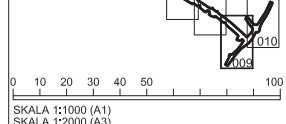


BLÄNDELNING



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 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 berggrundvattnet" (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 berget uppstår ska göras. Länsvatten ska sparas i containrar för att kontroll av volymer ska kunna ske. Vid uppkomst av länsvatten över 10 m³ eller som pågår mer än en vecka ska kommunens miljönämnd kontaktas. Provtagning ska göras och rening ske vid behov.

Vid påträngande av förorening gäller informationsplikt och avhjälpandeåtgärd ska anmälas till kommunens miljönämnd.

I järnvägsplanen för Varbergstunneln fastställs att skyddsåtgärder avseende elektromagnetiska fält kommer att vidtas för att årsmedelvärdet 0,4 µT inte överskrids i lokaler där människor städigt 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 angivna användning och utformning är tillåtna. 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
- GÅNGVÄG: Gångväg
- CYKEL: Cykelväg
- NATUR: Natur

Användning av kvartersmark

- E: Tekniska anläggningar
- J: Industri
- PHK: Markparkering, parkeringsgarage, handel- och kontorsverksamhet. Därutöver får tekniska anläggningar uppföras.
- P₁: Parkering Inklusiva reglerplats för bussar och taxä samt servicebyggnader och skärmtak
- P₂: Markparkering för bil och cykel samt garage för cykel, servicebyggnader och skärmtak
- T₁: Järnvägsanläggning i markplan, i tråg samt i tunnel. Tunnel får anläggas från, där så anges, nivå som framgår i halvdrökel och 25,5 meter däröver. Därutöver får konstruktioner tillhörande järnvägsanläggningen, såsom hissar, rulltrappor och teknikutrymmen anordnas, till nivå som erfordras. Bullerskydd får anordnas. Järnvägsstation inkluderar väntutrymme, reseservice så som butik, restauranger och liknande samt anslutning ner till järnvägsanläggning
- T₂: Järnvägsanläggning avseende tunnel under allmän plats från nivå som anges i halvdrökel och 25,5 meter däröver
- T₃: Järnvägsanläggning avseende tunnel under allmän plats från nivå som anges i halvdrökel och 21,5 meter däröver

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannskap

- p₁: Cykelparkering ska finnas, väderskydd får anordnas
- +0,0: Lägsta nivå 1 meter, i förhållande till nollplanet, för anläggande av järnväg
- b₁: Underjordiska konstruktioner tillhörande järnvägsanläggningen medges
- n₁: Trädplantering ska finnas
- n₂: 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
- p₂: Cykelparkering ska finnas, väderskydd får anordnas
- +0,0: Lägsta nivå 1 meter, i förhållande till nollplanet, för anläggande av järnväg
- b₁: Underjordiska konstruktioner tillhörande järnvägsanläggningen medges
- b₂: Lägsta nivå på fridigt golv i nya byggnader ska vara +3,0 meter över nollplanet om inte annat översämningskydd anordnas till denna höjd
- b₃: Lägsta nivå på fridigt golv i nya byggnader ska vara +2,5 meter över nollplanet om inte annat översämningskydd anordnas till denna höjd
- v₁: Lägsta tillåtna vålningshöjd i entréplan är 4,5 meter
- n₁: Plantering ska finnas
- m₁: Översämningskydd för järnvägsanläggningen ska finnas till en höjd av minst +3,5 meter över nollplanet
- m₂: 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 ifrån 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: Entréer ska finnas i samtliga fyra väderstreck
- hisstom: Hisstom 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 frihöjd minst 4,0 meter
- t₁: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik på bro minst +3,5 meter över nollplanet
- t₂: 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
- t₃: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik på bro minst + 11,6 meter över nollplanet
- t₄: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik på bro
- a₁: Ingrepp i mark och/eller berg i form av schaktning, sprängning, spottning, pålning, borrhull, utgrävning och liknande får inte ske som kan skada järnvägsanläggningen
- a₂: Strandskydd upphävs

Villkor för lov

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

	<p>Plankarta med bestämmelser - Blad 003b Godkännandehandling</p>	
	<p>Detaljplan för VÄSTKUSTBANAN GENOM VARBERG, NORRA OCH SÖDRA DELEN Varbergs kommun</p>	
<p>Beslutsdatum Godkänd för samråd 2015-04-01 § 115 Godkänd för granskning 2016-03-31 § 92 Godkänd för antagande 2016-09-29 § xx</p>	<p>Upprättad av Tyrens för Stadsbyggnadskontoret genom Pernilla Clotfsson, Susanne Kjirt, Anna Vindehman, Ida Martilla, Sarah Graemer och Ebouise Le Veau. Datum 2015-04-01, rev 2016-03-31, rev 2016-09-29</p>	<p>Darfennummer 2015-05</p>
<p>Antagen KF 20xx-xx-xx Laga kraft 20xx-xx-xx</p>	<p>Claus Pedersen Planchef</p>	<p>Marja Hagelberg Planarkitekt</p>

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden 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 huvudmannaskap

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

Användning av kvartersmark

- E** Tekniska anläggningar
- J** Industri
- PHK** Markparkering, parkeringsgarage, handels- och kontorsverksamhet. Därutöver får tekniska anläggningar uppföras.
- P₁** Parkering inklusive reglerplats för bussar och taxer samt servicebyggnader och skärmtak
- P₂** Markparkering för bil och cykel samt garage för cykel, servicebyggnader och skärmtak
- T₁** Järnvägsanläggning i markplan, i tråg samt i tunnel. Tunnel för anläggning från, där så anges, nivå som framgår i halvskiktet och 25,5 meter däröver. Där till får konstruktioner tillhörande järnvägsanläggningen, såsom hissar, rulltrappor och teknikutrymmen anordnas, till nivå som erfordras. Bullerskydd får anordnas.
- T₂** Järnvägsstation inklusive väntutrymme, resservice så som bulker, restauranger och liknande samt anslutning ner till järnvägsanläggning
- (T₁)** Järnvägsanläggning avseende tunnel under allmän plats från nivå som anges i halvskiktet och 25,5 meter däröver
- (T₂)** 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 huvudmannaskap

- p₁** Cykelparkering ska finnas, väderskydd får anordnas
- L₁** Lägsta nivå 1 meter, i förhållande till nollplanet, för anläggande av järnväg
- u₁** Underjordiska konstruktioner tillhörande järnvägsanläggningen medges
- b₁** Trädplantering ska finnas
- n₁** 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
- p₂** Cykelparkering ska finnas, väderskydd får anordnas
- L₂** Lägsta nivå 1 meter, i förhållande till nollplanet, för anläggande av järnväg
- u₂** Underjordiska konstruktioner tillhörande järnvägsanläggningen medges
- b₂** Lägsta nivå på fördolt golv i nya byggnader ska vara +3,0 meter över nollplanet om inte annat översvämningsskydd anordnas till denna höjd
- b₃** Lägsta nivå på fördolt golv i nya byggnader ska vara +2,5 meter över nollplanet om inte annat översvämningsskydd anordnas till denna höjd
- v₁** Lägsta tillåtna väningshöjd i entréplan är 4,5 meter
- n₂** Plantering ska finnas
- m₁** Översvämningsskydd för järnvägsanläggningen ska finnas till en höjd av minst +3,5 meter över nollplanet
- m₂** 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. Lufthattag 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 samtliga fyra väderstreck
- h₁** Hissstom 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
- z** Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
- u** Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik med frihöjd minst 4,0 meter
- t₁** Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik på bro minst +3,5 meter över nollplanet
- t₂** 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
- t₃** Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik på bro minst + 11,6 meter över nollplanet
- t₄** Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik på bro
- a₁** Ingrepp i mark och/eller berg i form av schaktning, sprängning, spontning, pårlning, borrhull, uppfyllnad och liknande får inte ske som kan skada järnvägsanläggningen
- a₂** Strandskydd upphävs

Villkor för lov

Innan startbesked ges för åtgärd som kräver marklov eller bygglov ska markens lämplighet för byggande säkerställas. Förening i byggnad, mark och/eller berggrundvatten ska avvärjas så att acceptabla föroreningsnivåer med avseende på markvatten 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 004
Godkännandehandling

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

Upprättad av Tyrens för Stadsbyggnadskontoret genom Pernilla Clotfsson, Susanne Kjirt, 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

María Hagelberg
Planarkitekt

Darfennummer
2015-05

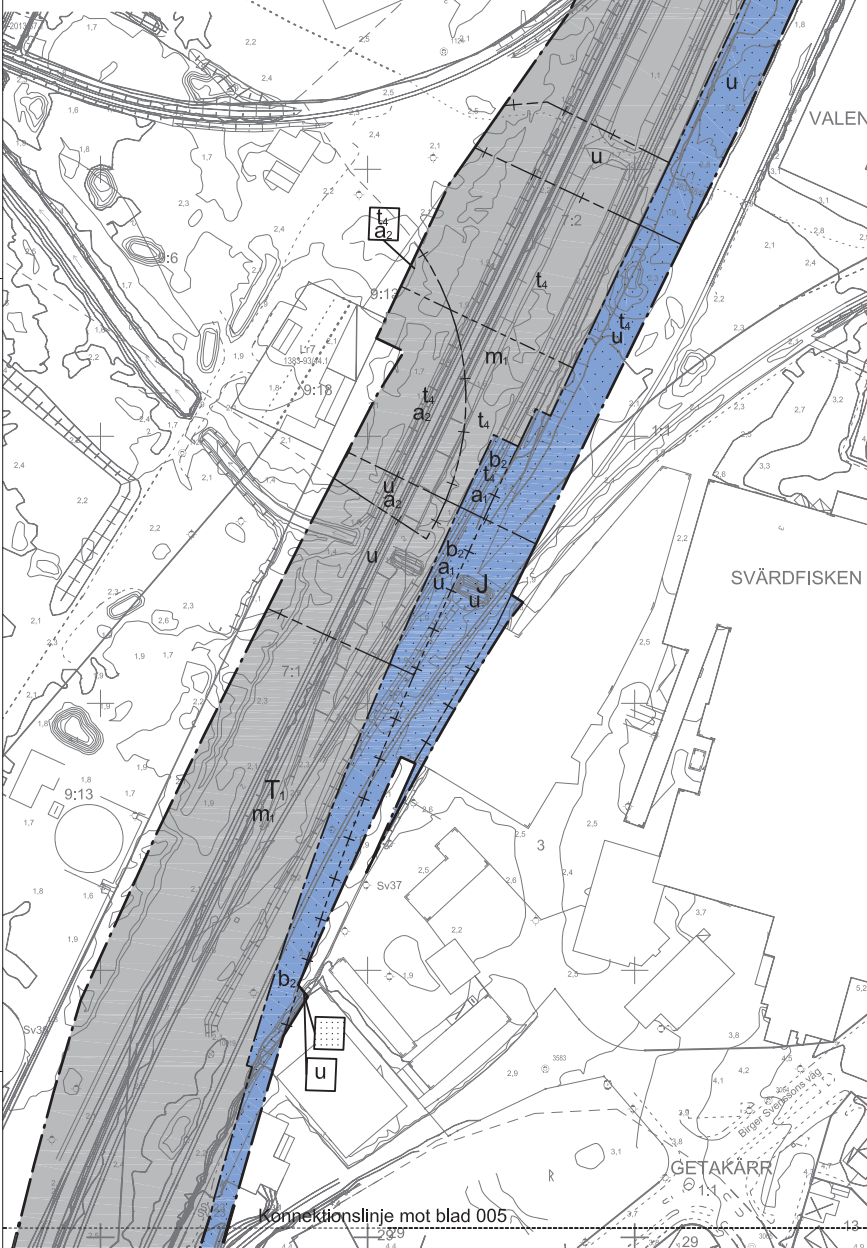
Beteckningar GRUNDKARTA

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

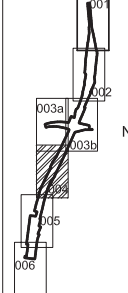
Grundkartan upprättad
1 augusti 2016

Janos Böhm
Avdelningschef

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



BLADINDELNING



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 ombyggnad av bostäder och lokaler på områden med förorenat berggrundvatten" (Structor 2010-11-25).

Kommunens miljöenhet 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 m³ eller som pågår mer än en vecka ska kommunens miljöenhet kontaktas. Provtagning ska göras och rening ske vid behov.

Vid påträffande av förorening gäller Informationsplik och avhjälpandeåtgärd ska anmälas till kommunens miljöenhet.

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 stadigvarande 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.

