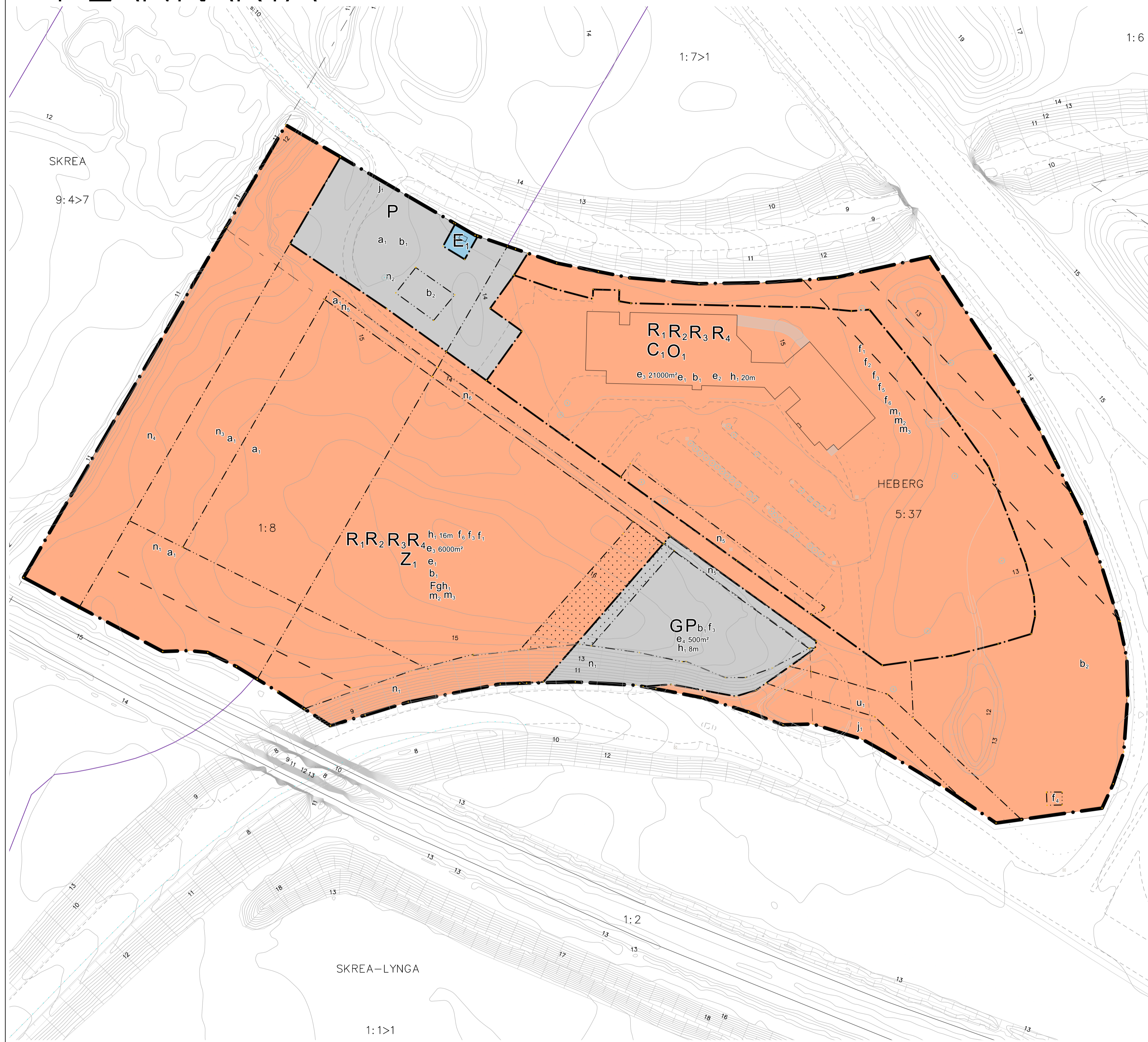


# PLANKARTA



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

### GRÄNSER

- Planområdesgräns
- — — Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- - - - - Illustrationsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK

*Kvartersmark*

- E<sub>1</sub> Transformatorstation
- G Drivmedel
- P Parkering
- R<sub>1</sub> Mässhall
- R<sub>2</sub> Konserthus
- R<sub>3</sub> Kulturhus
- C<sub>1</sub> Restaurang
- O<sub>1</sub> Konferensanläggning
- R<sub>4</sub> Museum
- Z<sub>1</sub> Tillverkning, hantverk

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

**Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns**

*Begränsning av markens utnyttjande*

- Marken får inte förses med byggnad

*Fastighetsindelingsbestämmelser*

- Fgh<sub>1</sub> Fastighet får inte styckas av

*Höjd på byggnadsverk*

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är <angivet> meter

*Markens anordnande och vegetation*

- n<sub>1</sub> Gräs eller låg vegetation
- n<sub>2</sub> Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- n<sub>3</sub> Vegetation eller park
- n<sub>4</sub> Hög och låg vegetation
- n<sub>5</sub> 10 Träd ska finnas inom området

- n<sub>6</sub> 25 Träd ska finnas inom området

*Markreservat för allmännyttiga ändamål*

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

*Skydd mot störningar*

- m<sub>1</sub> Byggnadens fasad inom 30-50 meter från E6 ska vara i obrännbart material och glas klass E30. Luftintag ska placeras bort från leden
- m<sub>2</sub> En utrymningsväg ska placeras bort från led eller räl
- m<sub>3</sub> Entréer ska vändas bort från led eller räl

*Stängsel, utfart och annan utgång*

- j<sub>1</sub> Endast en in-och utfart får angöras

*Upphävande av strandskydd*

- a<sub>1</sub> Strandskyddet är upphävt

*Utformning*

- f<sub>1</sub> Balkong eller uteplats får inte placeras närmare än 50 m till led eller räl
- f<sub>2</sub> Byggnader ska gestaltas med hög arkitektonisk ambition och omsorg. Fasad mot E6 ska gestaltas med variation i form, material eller kulör som uppfattas från långt avstånd
- f<sub>3</sub> Bildväxlande skyltar får inte anordnas. Placering och utformning av skyltar ska underordna sig och anpassas till byggnadens arkitektur och volym
- f<sub>4</sub> Endast en pylon får uppföras till en maxhöjd om+ 31 meter. En meter ovanför mark får pylonen/skylten sektion inte överskrida två kvadratmeter. Bildväxlande skylt ej tillåten
- f<sub>5</sub> Uteplats får inte placeras närmare E6 eller Västkustbanan än 50 m
- f<sub>6</sub> Uppstickande byggnadsdel som är av utsmyckande art får uppföras över tillåten nockhöjd

*Utförande*

- b<sub>1</sub> Källare får inte finnas
- b<sub>2</sub> Marken ska vara genomsläpplig

*Utnyttjandegrad*

- e<sub>1</sub> Butiksytor får maximalt uppta 2000 m<sup>2</sup> BTA inom användningsområdet
- e<sub>2</sub> Butiksytor med livsmedel får maximalt uppta 1000 m<sup>2</sup> BTA inom användningsområdet
- e<sub>3</sub> Största bruttoarea är <angivet> m<sup>2</sup> inom användningsområdet
- e<sub>4</sub> Största bruttoarea är 500 m<sup>2</sup>

### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år.

### TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- |  |                              |
|--|------------------------------|
| —•— Fastighetsgräns                                    | — — — Kyrkbana               |
| — — — Trakgräns  | — — — Stig                   |
| — — — Kvartersstråkgräns                               | — — — Slänt                  |
| CENTRALEN Kvartersnamn                                 | — — — Dike                   |
| BERGA Traktnamn  | — — — Ägodelsgräns           |
| 2 Registernummer, fastighet med kvartersnamn           | — — — Barnskog resp lövsökog |
| 1:2 Registernummer, fastighet med traktnamn            | ○ Träd                       |
| S:7 GA:2 Registernummer, samfällighet gemensamhetsanl. | ○ Kärr                       |
| — — — Rättighet, gräns                                 | — — — Äker                   |
|  | — — — Ång                    |
|  | — — — Järnväg                |
| ☒ Livnätt Bostad, Uthus, Skärmtak                      | — — — Belysningsstolpe       |
| ☒ Taknätt Bostad, Uthus, Skärmtak                      | — — — Ledningsstolpe         |
| ☒ Kyrka  | ☒ Kabelskåp                  |
|  | ☒ Markhöjd                   |
| ☒ Staket   | ☒ Höjdkurvor                 |
| ☒ Stenmur  | ☒ Rutmätstyk                 |
| ☒ Slödmur  |                              |
| ☒ Häck   |                              |

Framställd genom utdrag ur digital registerkarta, kommunens primärkarta samt nymätning.

Fastighetsredovisning där brytpunkter ej redovisas med cirkelsymbol är osäker.

Mätclass III  
Beteckningsstandard HMK-Ka

Fastighetsredovisningen gällande [#datum]  
Detaljredovisningen gällande [#datum]  
Höjdkurvor gällande [#datum]



Skala 1:1000 (A1)

Detaljplan för  
Heberg 5:37 m.fl.

## SAMRÅDSHANDLING

Utökatsförfarande

Upprättad  
2026-01-20

Antagen av  
kommunfullmäktige:  
[#datum]

Laga kraft vunen:  
[#datum]

Diarienummer:  
KS 2023/133



Falkenbergs  
kommun

Planen är ritad i  
koordinatsystem  
Plan: Sweref 99 12 00  
Höjd: RH 2000

A1 = Skala 1:1000

#[DPnr]