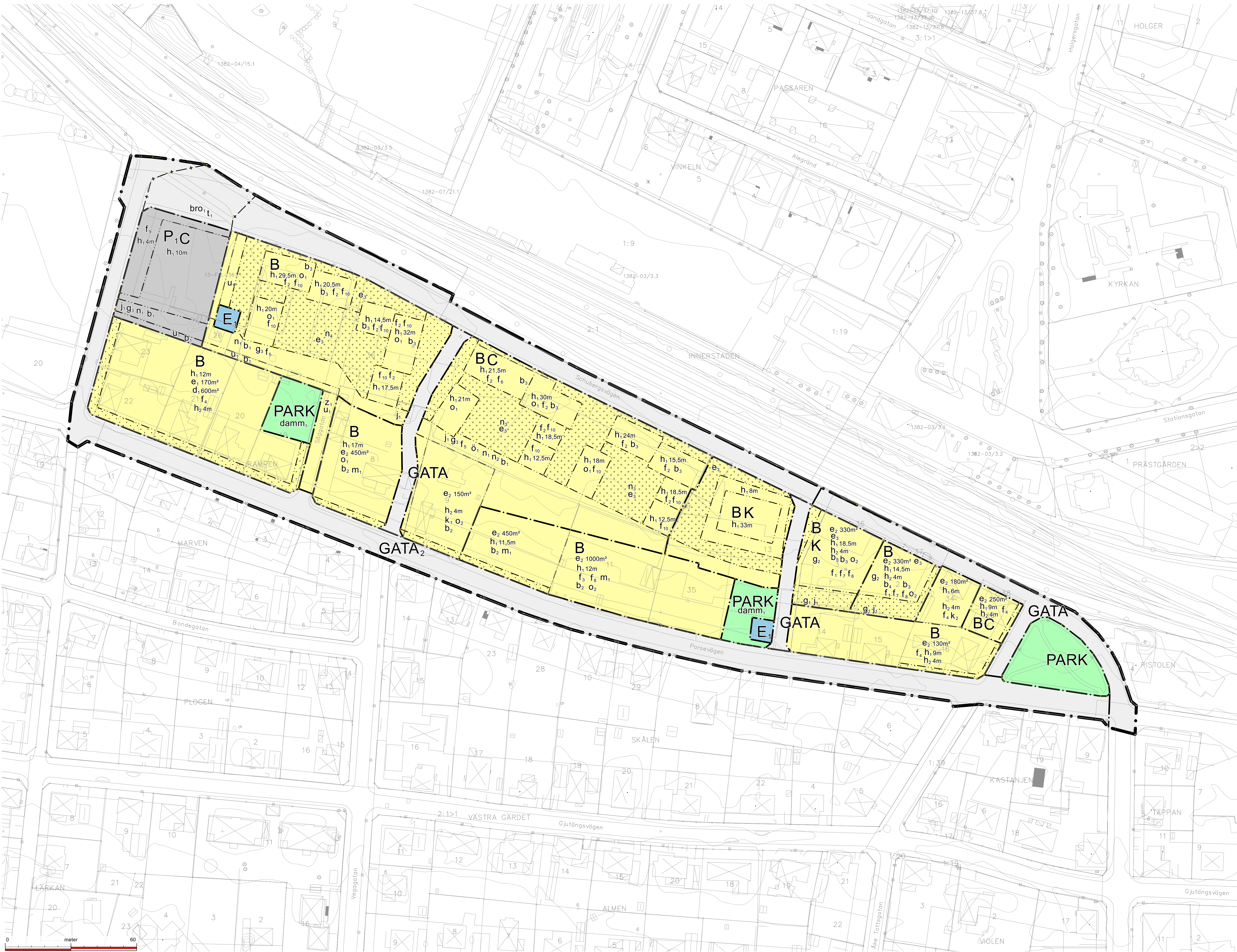
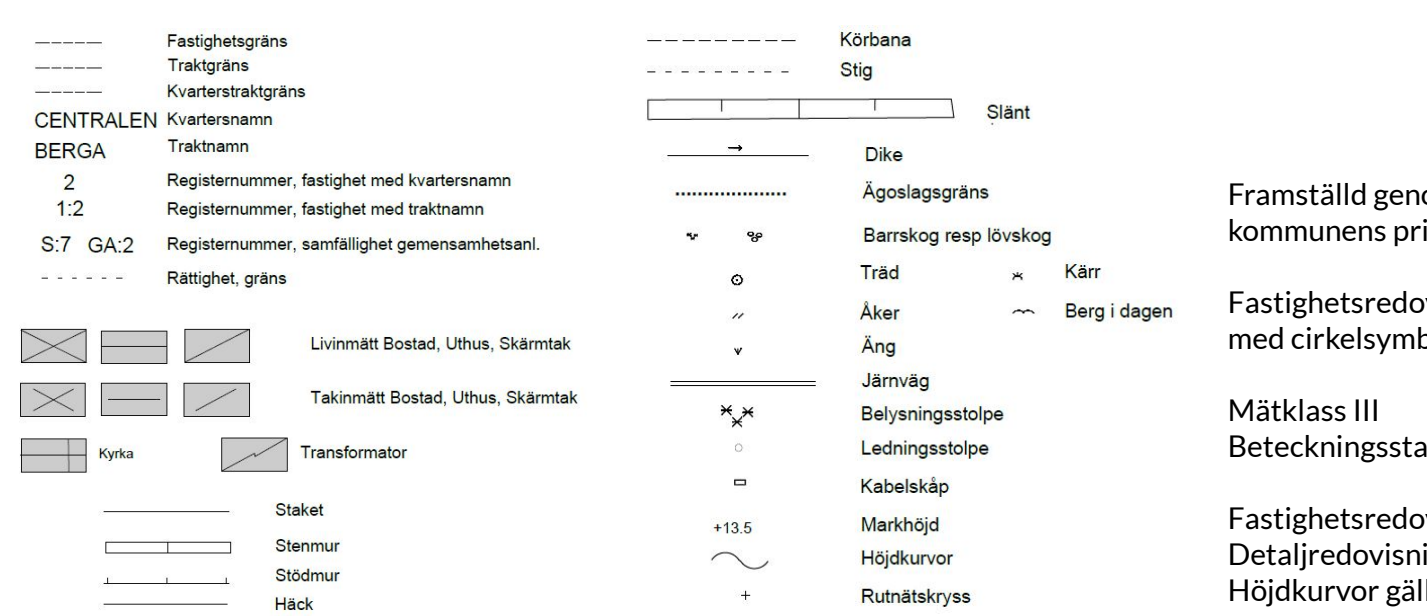


PLANKARTA



TECKENFÖRLÄRING GRUNDKARTA



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

Fastighetsredovisning där brytpunkter ej redovisas med cirkelsymbol är osäker.

Mätklass III

Beteckningsstandard HMK-Ka

Fastighetsredovisningen gällande [2026-10-14]

Detaljredovisningen gällande [2026-10-14]

Höjdukurvor gällande [2026-10-14]



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
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

- GATA Gata
- GATA₂ Lokalgata
- PARK Park
- Kvartermark
- B Bostäder
- C Centrum
- E₁ Transformatorstation
- K Kontor
- P₁ Parkeringshus

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Utformning av allmän plats

- damm, Damm för dagvattenhantering ska anordnas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Utformning av allmän plats

- bro, Bro över spår för gång-och cykel inklusive plattformanslutningar och tillhörande grundläggning får uppföras

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostäder förrän sanering till känslig markanvändning eller platsspecifika riktvärden är slutförd

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förres med byggnad
- Marken får endast förres med komplementbyggnad eller anläggningar. Balkong får kraga ut
- Marken får endast förres med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 600 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är <angivet> meter
- h₂ Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Träd, buskar och plantering ska finnas
- n₂ Under och över mark får skyddsrum finnas
- n₃ Marken ska där det finns underjordiskt garage förres med planterbart bjälklag om minst 40-60 cm, på minst 25% av ytan
- n₄ Minst 25% av ytan ska vara vegetationsbeklädd

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
- z₁ Markreservat för alla trafikslag för åtkomst, infart och utfart för angränsande fastigheter. Marken får inte förres med byggnader

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Marken ska vara tillgänglig för gemensam parkering
- g₂ Marken ska vara tillgänglig för gemensamma vistelsezoner, komplementbyggnad, cykelparkering samt fördröjningszoner
- g₃ Marken ska vara tillgänglig för gemensamma vistelsezoner, lek samt fördröjningszoner

Skydd mot störningar

- m₁ Byggnaderna ska utformas så att riktvärdena för buller vid uteplats uppfylls eller ha tillgång till tyst uteplats

Stängsel, utfart och annan utgång

- j₁ Stängsel mot allmän plats är inte tillåtet

Takvinkel

- o₁ Sadeltak med 38-45 graders lutning
- o₂ Sadeltak med 30-45 graders lutning

Utformning

- f₁ Komplementbyggnad och huvudbyggnad får sammanbyggas
- f₂ Byggnad ska utformas som två sammanbyggda volymer med olika nockhöjder. Volymnernas fasadkulör ska utföras med olika kulörer där den nordligaste ska vara mörkast
- f₃ Endast rad- eller kedjehus
- f₄ Endast friliggande en- och tvåbostadshus
- f₅ Ytor för lek ska anordnas
- f₆ Utöver högsta angivna nockhöjd får en indragen takvåning uppföras till högst 120 kvadratmeter, med en högsta höjd av 3,5 meter. Indraget måste minst vara 1,5 meter från fasadiv
- f₇ Ny byggnad ska placeras mellan 2-4 meter ut mot användningsgräns vid Schubergsvägen
- f₈ Takkupor får anordnas och får sammanlagt uppta högst 1/3 av takfallets längd
- f₉ Hiss, bro och trapphus får uppföras utöver tillåten nockhöjd
- f₁₀ Endast flerbostadshus

Utförande

- b₁ Marken ska vara genomsläpplig
- b₂ Källare får inte finnas
- b₃ Huvudentré ska placeras ut mot Schubergsvägen och vara genomgående till gården
- b₄ Minst 5 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig
- b₅ Minst 10 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 170 m² per fastighet
- e₂ Största byggnadsarea är <angivet> m²
- e₃ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 100m2

Varsamhet

- k₁ Byggnader med röd fasadkulör och vita knutar ska bibehållas
- k₂ Huvudbyggnadens karaktärsdrag avseende fasadmateriäl, form och proportion samt fönster ska bibehållas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- t₁ Markreservat för bro för allmännyttig trafik

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år.

Detaljplan för
Rampen 36 m.fl.

SAMRÄDSHANDLING

Utkärförande

Upprättad 2026-10-06

Planen- och strategienheten, Falkenbergs kommun

Antagen av kommunfullmäktige: [datum]

Laga kraft vunnit: [datum]

Darienummer: KS 2022-257

[#DPnr]



Falkenbergs kommun

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

A0 = Skala 1:750