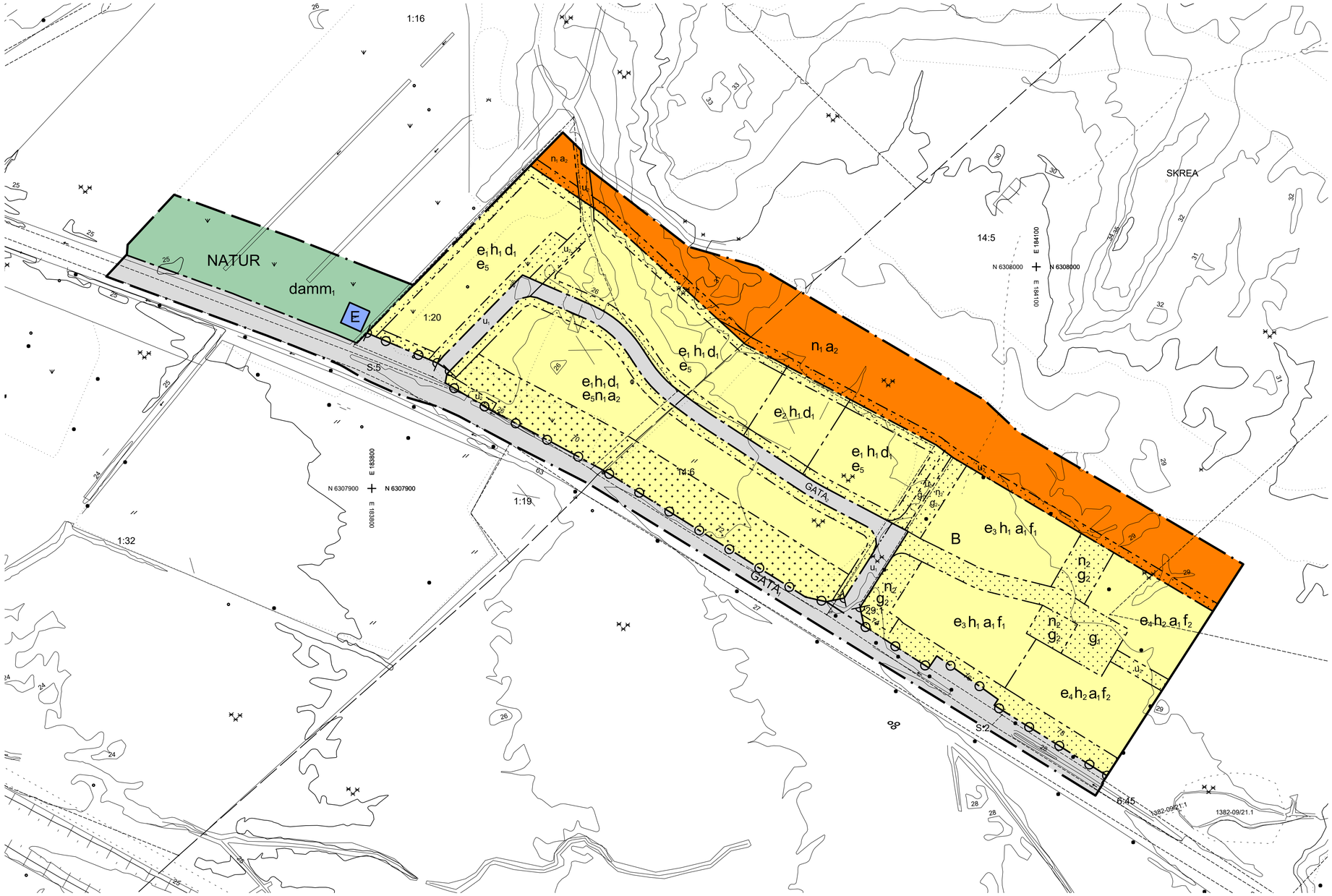


PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA1 — Huvudgata
- GATA2 — Lokalgata
- NATUR — Natur

Kvartersmark

- B — Bostäder
- E — Tekniska anläggningar
- R1 — Golfbana

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_1 — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utformning av allmän plats

- damm1 — Damm för fördröjning av dagvatten ska finnas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

Fastighetsstorlek

- d_1 — Minsta fastighetsstorlek är 800 m²

Höjd på byggnadsverk

- h_1 — Högsta nockhöjd är 8.0 meter
- h_2 — Högsta nockhöjd är 10.0 meter

Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 4.5 meter och minsta taklutning är 20 grader.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 — Träd med större diameter än 20 cm vid 80 cm höjd, får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

Högst 30 % av fastighetsarean får bestå av mark som är härdgjord eller utgörs av byggnader

- n_2 — Parkering

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_2 — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g_1 — Markreservat för gemensamhetsanläggning för vägändamål
- g_2 — Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkeringsändamål

Takvinkel

Minsta takvinkel är 20 grader

Utformning

- f_1 — Ej friliggande småhus
- f_2 — Endast flerbostadshus eller radhus

Utförande

Källare får inte finnas

Lägsta tillåtna golvnivå är 0,4 meter över marknivå vid förbindelsepunkten för dagvatten

Utnyttjandegrad

- e_1 — Största byggnadsarea är 220 m² per fastighet
- e_2 — Största byggnadsarea är 270 m² per fastighet
- e_3 — Största byggnadsarea är 600 m²
- e_4 — Största byggnadsarea är 800 m²
- e_5 — Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m2 per fastighet

Villkor för startbesked

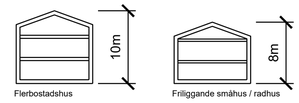
- a_1 — Startbesked får inte ges för bostäder förrän markförorening har sanerats till nivå "känslig markanvändning"

Ändrad lovplikt

- a_2 — Marklov krävs även för fällning av träd

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.



PLANENS SYFTE:

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse med en blandning av friliggande villor, radhus och flerbostadshus. Den nya bebyggelsen går i linje med kommunens bostadsförsörjningsmål. Vidare syftar planförslaget till att säkerställa en kapacitetsstark dagvattenhantering som motverkar översvämning inom och norr om planområdet.

Plankarta

Skala: A1 1:1000, A3 1:2000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Kvarterstraktgräns
- CENTRALEN — Kvartersnamn
- BERGA — Traktnamn
- 2 — Registernummer, fastighet med kvartersnamn
- 1:2 — Registernummer, fastighet med traktnamn
- S:7 GA:2 — Registernummer, samfällighet gemensamhetsanl.
- Rättighet, gräns

- Livinmätt Bostad, Uthus, Skärmtak
- Takinmätt Bostad, Uthus, Skärmtak
- Kyrka
- Transformator

- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Körbana
- Stig
- Slänt
- Dike
- Ägoslagsgräns
- Barrskog resp lövskog
- Träd
- Åker
- Äng
- Järnväg
- Belysningsstolpe
- Ledningsstolpe
- Kabelskåp
- +13.5 — Markhöjd
- Rutnätskryss
- Höjdkurvor
- Kärr
- Berg i dagen

UPPLYSNINGAR

Rådgivande information vid genomförande av detaljplanen:

Dagvattenanläggningen är dimensionerad att hantera dagvatten från tomtmark med en avrinningskoefficient på 0,3, vilket ungefär motsvarar avrinningen från bostadsfastigheter på 1000 kvadratmeter där härdgjorda ytor maximalt utgör 30 % av den totala fastighetsytan. För att bostadsfastigheter mindre än 1000 kvadratmeter ska uppnå samma fördröjning krävs fördröjningsåtgärder inom respektive bostadsfastighet. En lösning är fördröjning genom fördröjningsmagasin.

Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade.
Kartan innehåller detaljer med olika kvalitét.
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 2022-04-05
Detaljredovisningen gällande 2022-04-06
Höjdkurvor gällande 2010-04-12

Till planen hör:
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Undersökning om planen kommer att innebära betydande miljöpåverkan

Övriga handlingar:
- Fastighetsförteckning, 2022-04-08
- VA- och dagvattenutredning, COWI, 2019-01-31, rev 2022-04-28
- Planeringsunderlag Geoteknik, Sigma Civil, 2018-03-16
- Miljöteknisk markundersökning, ÅF, 2018-03-27
- Trafikutredning, Norconsult 2020-11-10, rev 2022-04-28
- PM Buller, Sweco 2018-03-08

Detaljplan för bostäder

Skrea 29:1 m.fl.

SAMRÅDSHANDLING
Standardförfarande

Upprättad 2022-04-28

Nadja Ricklund Planarkitekt	Johan Cronqvist Planchef
Antagen av kommunfullmäktige: 20XX-XX-XX Intygar: Förnamn Efternamn	Laga kraft vunnen: 20XX-XX-XX Intygar: Förnamn Efternamn

FALKENBERG

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

A1 = Skala 1:1000
A3 = Skala 1:2000

XXX