PLANKARTA

Plankartans bestämmelser ligger på en grundkarta med bland annat följande symboler:

- Befintlig byggnad
- Höjdkurva
- Befintlig fastighetsgräns
- Annan befintlig linje



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA — Trafik mellan områden
- LOKALGATA — Lokaltrafik
- P-PLATS — Parkering, får ej hårdgöras.
- NATUR — Naturmark. Gång- och cykelväg får anordnas.
- GCMVÄG — Gång-, cykel- och mopedväg

Kvartersmark

- B — Bostäder, högst 1 1/2 plan, fristående hus. Största tillåtna byggnadsarea är 180 m² inklusive komplementbyggnader. Högsta totalhöjd 7.5m. Fastigheten får ej delas.
- BN_1 — Bostad alternativt Camping.Fastigheten får ej delas. Vid användning bostad gäller högsta exploateringsgrad 350 m² sammanlagd byggnadsarea på fastigheten. Högsta byggnadshöjd 3.5 m, högsta totalhöjd 7.5 m, sadeltak, 38-45°. Vid användning camping gäller för området samma bestämmelser som till intilliggande område markerat N_1.
- BN_2 — Bostad alternativt Camping. Fastigheten får ej delas. Vid användning bostad gäller högsta exploateringsgrad 470 m² sammanlagd byggnadsarea på fastigheten. Högst 2 huvudbyggnader, maximalt 350 m² BYA per byggnad. Högsta byggnadshöjd 3.5 m, högsta totalhöjd 7.5 m, sadeltak 38-45°. Vid användning camping gäller för området samma betsämmelser som till intilliggande område markerat N_1.
- N_1 — Campingplats, korttidsboende. Plats för tält och husvagnar får anordnas, villavagnar (se planbeskrivning 6.1) får ej förekomma. Camping är endast tillåten under tiden 1 mars - 31 oktober där ej annat anges. Marken får ej bebyggas förutom i områden där särskild egenskapsbestämmelse för stugor och service gäller. Körbara vägar och tekniska anläggningar får uppföras.
- N_2 — Camping; servicebyggnader, reception, bostad för bevakning, kontor, handel, pool mm. Högsta byggnadshöjd 4,0 m om inget annat anges. Sadeltak, ~~23-38°~~. Plats för tält och husvagnar får anordnas, villavagnar får ej förekomma. Körbara vägar och tekniska anläggningar får uppföras. Området skall ingå i samma fastighet som intilliggande område benämnt med bestämmelsen N_1. — Delar av bestämmelsen utgår
- N_3 — Vandrarhem. På fastigheten får endast 3 fristående byggnader uppföras med en sammanlagd byggnadsarea 800 m², samt därutöver mindre komplementbyggnader. Camping på området är ej tillåten. Fastigheten får ej delas.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e 00 — Max antal stugor som anges i bestämmelsens index. — Bestämmelsen utgår

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas. Plats för tält eller husvagn får ej anordnas.
- Marken får endast bebyggas med mindre komplementbyggnader, totalt max 200 m², högsta byggnadshöjd 3.5 m. Pool, lekredskap mm. får anordnas.
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar och får ej bebyggas
- y_1 — Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter.
- y_2 — Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter. Marken skall även vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- form — Fornlämning, åtgärder som kan skada fornlämning kräver tillstånd hos Länsstyrelsen.
- vintercamping — Vintercamping och uppställning av husvagnar är tillåten från 1 november till och med 1 mars. Permanent uppställning av husvagnar får ej ske.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n_1 — Skyddszon. Stängsel till en maximal höjd 1.5 m får uppföras. Marken får i övrigt ej bebyggas. Egenskapsbestämmelse gäller endast då området har markanvändning bostad.
- n_2 — Skyddszon. Tät plantering av träd och buskar skall finnas. Plank till en höjd mellan 1,2- 1,8 m skall uppföras. Marken får i övrigt ej bebyggas eller hårdgöras. Området fyller en funktion som skyddszon och får ej användas för tält,husvagnar, fritidsvistelse eller aktivitet. Egenskapsbestämmelse gäller endast då angränsande område har markanvändning bostad.
- n_3 — Grönyta. Vegetationen skall bevaras. Återplantering av träd skall ske när träd dör. Stängsel till en maximal höjd 1.5 m får uppföras inom området. Marken får i övrigt ej bebyggas,utdikas, hårdgöras eller avvattnas. Området fyller en funktion som skyddszon och får ej användas för tält, husvagnar, fritidsvistelse eller aktivitet.
- n_4 — Grönyta. Byggnader får ej uppföras
- mur — En lägre mur ska uppföras med lägsta höjd 0.6 m och högst höjd 1 m.
- parkering1 — Parkeringsplats får anläggas. Byggnad för sophantering/ miljöstation får uppföras.
- parkering2 — Parkeringsplats alt. angöring

Utfart

- Utfartsförbud med Detaljplanegräns
- Utfartsförbud med Användningsgräns

Stängsel

- Plank ska uppföras med en högsta höjd på 1,5 m

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- service1 — Servicebyggnad; kontor, kök, toalett, bostad för bevakning, förråd och dusch mm. Uthyrning av korttidsbostad får anordnas i 25% av byggnad. Maximala byggnadsarea är 500 m² och högsta byggnadshöjd 3,5 m. Högsta totalhöjd 7,0 m. Sadeltak, 23-38°.
- service2 — Servicebyggnad; kontor, kök, toalett, bostad för bevakning, förråd och dusch mm. Uthyrning av korttidsbostad får anordnas i 25% av byggnad. Maximala byggnadsarea är 800 m² och högsta byggnadshöjd 3,5 m. Högsta totalhöjd 7,0 m. Sadeltak, 23-38°.
- service3 — Servicebyggnad; kontor, kök, toalett, bostad för bevakning, förråd och dusch mm. Uthyrning av korttidsbostad får anordnas i 25% av byggnad. Maximala byggnadsarea är 500 m² och högsta byggnadshöjd 3,5 m. Högsta totalhöjd 6,0 m. Sadeltak, 18-27°.
- stugor1 — Stugor. Även tält och husvagnar. 25 % av stugorna får ha maximal byggnadsarea (BYA) 30 kvm, 25 % av stugorna får ha maximal BYA 40 kvm, resterande stugor får ha maximal BYA 25 kvm. Högsta byggnadshöjd 3,0 m, högsta totalhöjd 4,5 m. Sadeltak. Taktäckt altan får uppföras (stugbredd*2,5 m), inglasning av altan får ej göras. — Delar av bestämmelsen utgår
- stugor2 — Stugor. Även tält och husvagnar. 25 % av stugorna får ha maximal byggnadsarea (BYA) 30 kvm, 25 % av stugorna får ha maximal BYA 40 kvm, resterande stugor får ha maximal BYA 25 kvm. Högsta byggnadshöjd 3,0 m, högsta totalhöjd 5,5 m. Sadeltak. Taktäckt altan får uppföras (stugbredd*2,5 m), inglasning av altan får ej göras. — Delar av bestämmelsen utgår

Utformning

- 0.0 — Högsta byggnadshöjd i meter
- 0.0 — Högsta totalhöjd i meter. Mindre utsiktsplats får anordnas.

Byggnadsteknik

Endast källarlösa hus

Värdefulla byggnader och områden

- q — Bebyggelsen omfattas av 3 Kap. 12 § PBL. Fastighet får ej rivas. Tillbyggnad skall ske med stor hänsyn till fastighetens särart. — Bestämmelsen utgår

STÖRNINGSKYDD

- skydd1 — Skydd för trafikbuller från Strandvägen i form av plank, vall eller förråds-/ servicebyggnad, skall uppföras till en höjd på minst 2.0 m. Bullerskydd skall utföras heltäckande, placeras inom området och anslutas till bullervall nordväst om området. Utformning av vall bör ges särskild omsorg och skall förses med vegetation.
- skydd2 — Grönyta. Plantering av enstaka mindre träd och buskvegetation. Marken får ej bebyggas. Ytan får användas för rekreation, fritidsaktiviteter och parkering. Skydd för trafikbuller från Strandvägen i form av vall får uppföras till en högsta höjd av 2.0 m. Utformning av vall bör ges särskild omsorg och vall skall förses med vegetation.

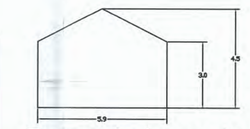
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är huvudman för allmän plats

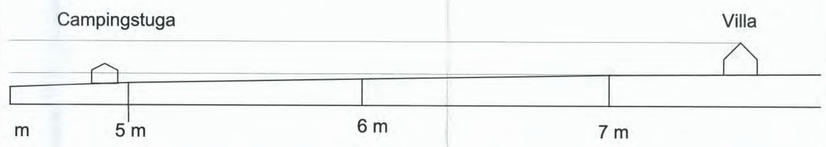
Befintliga förhållanden inom kvartersmark som inte stämmer överrens med planförslaget skall betraktas som överensstämmande med planen om de tidigare godkänts genom fastighetsbildning eller bygglov.

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Område som ej ingår i detaljplanen.



Exempel på campingstuga



Sektion AA

Ändring av detaljplan för
Del av Skrea 5:3 m.fl.

GRANSKNINGSHANDLING

Standardförfarande

Upprättad 2026-04-07, reviderad 2026-10-19

Plan- och strategienheten, Falkenbergs kommun

Falkenbergs kommun

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

A1 = Skala 1:1000

Antagen av kommunfullmäktige:	Laga kraft vunnen:	Diarienummer:	
[datum]	[datum]	KS2021/525	B71

Ändring av detaljplan för Del av Skrea 5:3 m.fl.

Nedan redovisas de planbestämmelser som utgår att gälla från original-planen för Del av Skrea 5.3 m.fl., antagen av kommunfullmäktige i Falkenbergs kommun 2011-04-27, laga kraft vunnen 2012-02-16, samt de planbestämmelser som tillkommer för ny prövning i aktuellt planförslag.

Planbestämmelser som utgår (laga kraft 2012-02-16)

e00 Max antal stugor som anges i bestämmelsens index.

Tillkommande planbestämmelser

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadverk

h_1 Högsta totalhöjd är 7,5 meter. PBL 4 kap. 16 §.

Takvinkel

o_1 Minsta takvinkel är 38 grader. PBL 4 kap. 16 §.
o_2 Största takvinkel är 45 grader. PBL 4 kap. 16 §.

Minsta takvinkel är 10 grader. PBL 4 kap. 16 §. Planbestämmelsen gäller inom hela användningsområdet för N_2.

Största takvinkel är 38 grader. PBL 4 kap. 16 §. Planbestämmelsen gäller inom hela användningsområdet för N_2.

Utformning

f_1 Tak ska utformas med sadeltak. PBL 4 kap. 16 §.

Utnyttjandegrad

e_1 Största byggnadsarea är 40 m² per campingstuga. PBL 4 kap. 11 §.
e_{000} Största byggnadsarea i kvadratmeter. PBL 4 kap. 11 §.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för det ändringen avser är 5 år från laga kraftdatum.

Illustration över hur planområdet skulle kunna utformas enligt plan.



Detaljplan för
Del av Skrea 5:3 m.fl.

Antagandehandling
Normalt planförfarande

Upprättad 2009-06-16 Reviderad 2009-12-15, 2010-03-30, 2010-04-27, 2010-10-05, 2011-03-29

Emma Cejie
Planarkitekt

FALKENBERG
STADSBYGGNADSKONTORET

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

A0 = Skala 1:1000
A2 = Skala 1:2000

Antagen av kommunfullmäktige:	Laga kraft vunnen:	
2011-04-27 Inhiger: Karl Samuelsson	2012-02-16 Inhiger: Karl Samuelsson	B71