

### PLANKARTA

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

- Befintlig byggnad
- Höjdkurva
- Befintlig fasthetsgräns
- 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

- Detailplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

#### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA
- LOKALGATA
- P-PLATS

NATUR

GCMVÄG

Kvartersmark

B

BN1

BN2

N1

N2

N3

N4

Delar av bestämmelsen utgår

Bestämmelsen utgår

#### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e 00 Max antal stugor som anges i bestämmelsens index.

#### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

u Marken får inte bebyggas. Plats för tält eller husvagn får ej anordnas.

y1 Marken får endast bebyggas med mindre komplementbyggnader, totalt max 200 m<sup>2</sup>, högsta byggnadshöjd 3,5 m. Pool, lekredskap mm. får anordnas.

y2 Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar och får ej bebyggas.

forn Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter.

vintercamping Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter. Marken skall även vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

stugor1 Förnämning, åtgärder som kan skada förnämning kräver tillstånd hos Länsstyrelsen.

stugor2 Vintercamping och uppställning av husvagn är tillåten från 1 november till och med 1 mars. Permanent uppställning av husvagn är ej skä.

#### MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n1 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.

n2 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 hårdgräsa. 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.

n3 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, hårdgräsa eller avvattnas. Området fyller en funktion som skyddszon och får ej användas för tält, husvagnar, fritidsvistelse eller aktivitet.

n4 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. angröring

Utfart

Utfartsförbud med Detailplanegräns

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, förädd och dusch mm. Uthyrning av korttidsbostad får anordnas i 25% av byggnad. Maximala byggnadsarea är 500 m<sup>2</sup> och högsta byggnadshöjd 3,5 m. Högsta totalhöjd 7,0 m. Sadeltak, 23-38°.

service2 Servicebyggnad; kontor, kök, toalett, bostad för bevakning, förädd och dusch mm. Uthyrning av korttidsbostad får anordnas i 25% av byggnad. Maximala byggnadsarea är 800 m<sup>2</sup> och högsta byggnadshöjd 3,5 m. Högsta totalhöjd 7,0 m. Sadeltak, 23-38°.

service3 Servicebyggnad; kontor, kök, toalett, bostad för bevakning, förädd och dusch mm. Uthyrning av korttidsbostad får anordnas i 25% av byggnad. Maximala byggnadsarea är 500 m<sup>2</sup> 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. Taktäck altan får uppföras (stugbredd\*2,5 m), inglasning av altan får ej göras.

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. Taktäck altan får uppföras (stugbredd\*2,5 m), inglasning av altan får ej göras.

Utformning

Högsta byggnadshöjd i meter

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.

STÖRNINGSKYDD

skydd1 Skydd för trafikbuller från Strandvägen i form av plank, vall eller fördrävs- 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 enskilda 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 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 godkända genom fastighetsbildning eller bygglov.

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

Område som ej ingår i detalplanen.

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

**SAMRÅDSHANDLING**

Standardförfarande

Upprättad 2026-04-07

Planenheten, Falkenbergs kommun

Antagen av kommunfullmäktige (fdatum)

Laga kraft vunnit: (fdatum)

Diariumnummer: K52021/525

**B71**

Falkenbergs kommun

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

A1 = Skala 1:1000

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

Nedan redovisas de planbestämmelser som utgår att gälla från originalplanen för Del av Skrea 5:3 m.fl., antagen av kommunfullmäktige i Falkenbergs kommun 2011-04-27, laga kraft vunnit 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**

**Takvinkel**

Minsta takvinkel är 10 grader. PBL 4 kap. 16 §. Planbestämmelsen gäller inom hela användningsområdet för N2. Största takvinkel är 38 grader. PBL 4 kap. 16 §. Planbestämmelsen gäller inom hela användningsområdet för N2.

**Utnyttjandegrad**

e1 Största byggnadsarea är 40 m<sup>2</sup> per campingstuga. PBL 4 kap. 11 §.

e00 Största byggnadsarea i kvadratmeter. PBL 4 kap. 11 §.

**GENOMFÖRANDETID**

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



### Exempel på campingstuga

Campingstuga

Villa

5 m 6 m 7 m

### Sektion AA

Detailplan 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 Cepje Planarkitekt

Laga kraft vunnit: 2012-02-16

Karl Samuelson

FALKENBERG STADBYGGNADSBYRÅ

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

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

**B71**