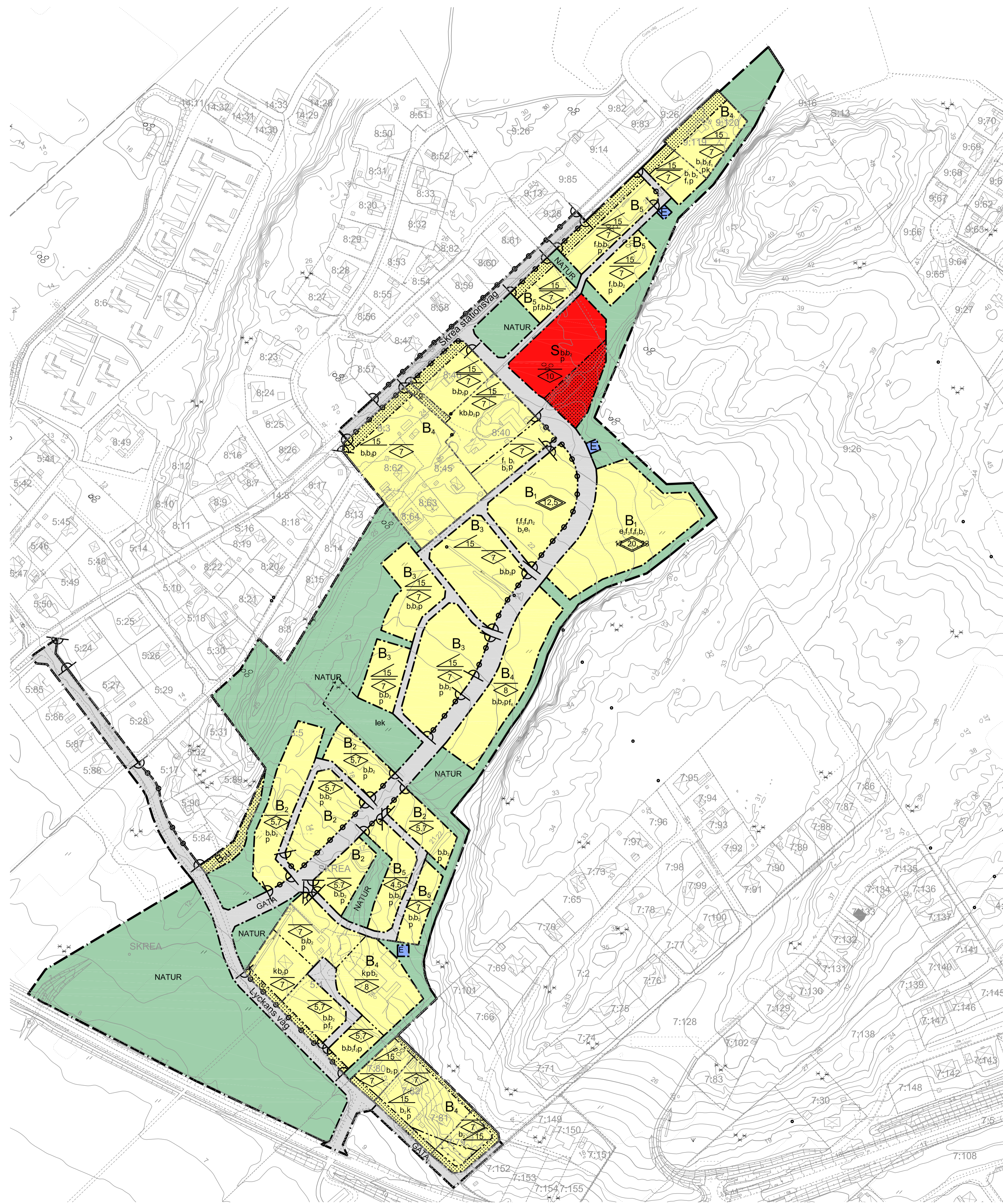


Plankarta



PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- GATA Gata
- NATUR Natur, anläggning för dagvatten får anordnas.

Användning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap

- GATA Gata

Användning av kvartersmark

- B₁ Bostäder, flerbostadshus.
- B₂ Bostäder, friliggande villor. Minsta fasthetsstorlek 600 m². Största byggnadsarea 180 m² per fastighet.
- B₃ Bostäder, friliggande villor. Minsta fasthetsstorlek 700 m². Största byggnadsarea 200 m² per fastighet.
- B₄ Bostäder, friliggande villor. Minsta fasthetsstorlek 1000 m². Största byggnadsarea 200 m² per fastighet.
- B₅ Bostäder, radhus eller kedjehus. Minsta fasthetsstorlek 300 m². Största byggnadsarea 40% per fastighet.
- E Tekniska anläggningar
- S Förskola

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap

- lek Lekplats

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Utfartsförbud
- e₁ Största sammanlagda BYA för huvudbyggnad är 1050 m². Största BYA per byggnad är 350 m², får sammanbyggas men ska då gestaltas som två enheter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₂ Största sammanlagda BYA för huvudbyggnad är 1650 m². Största BYA per byggnad är 550 m². (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Högsta nockhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Högsta totalhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Högsta totalhöjd i meter. En byggnad 17m, en byggnad 20m och en byggnad 23m (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Minsta takvinkel (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- p Huvudbyggnad ska placeras 4 meter från och komplementbyggnad ska placeras 1 meter från alternativt sammanbyggas i fasthetsgräns. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

PLANENS SYFTE:

Syftet är att möjliggöra för en blandning av nya bostäder; friliggande enbostadshus, rad- eller kedjehus och flerbostadshus samt en förskola inom området. Planarbetet syftar även till att säkra tillgängligheten till omgivande naturområden, säkra dagvattenhantering, värna om befintliga bostadshus och landskapselement samt siktlinjen till havet. Vidare är syftet att ny bebyggelse och dess höjdsättning ska anpassas efter landskapets topografi för att få en bebyggelse med tomter som stegvis klättrar ner i dalgången. Befintlig topografi ska i möjligaste mån bevaras. Stödmurar och tillskapande av andra stora lokala variationer i marknivåer genom markfyllnader mm ska undvikas inom planområdet och mellan tomter. Där stödmurar måste uppföras bör de vara i natursten för bästa anpassning till landskapet.

UPPLYSNINGAR

- Till planen hör:
- Plankarta med bestämmelser
 - Planbeskrivning
 - Illustrationskarta
 - Fasthetsförteckning
 - Grundkarta
- Övriga handlingar:
- Geoteknisk utredning, Öhman & Öhman AB 1995-12-05, Norconsult, 2012-03-07
 - Dagvattenutredning, MPB markprojekteringsbyrå syd AB, 2016-10-07
 - Dagvattenstudie, gestaltning och utformning av dagvattenlösningar, Cowi AB 2019-07-01
 - Dagvattenstudie, komplettering, Cowi mars 2020
 - Arkeologisk utredning och förundersökning,

- Raå 204, Kulturmiljö Halland 2011 och 2013
- Arkeologisk utredning och förundersökning, Raå 221, Kulturmiljö Halland 2012
- Arkeologisk utredning 2020, rapport Kulturmiljö Halland 2020:90
- Naturvärdesinventering, Pro Natura, 2014
- Behovsbedömning, 2016-06-29
- Trafikbuller PM, 2017-03-09
- Trafikbullerutredning Skrea 5:4 Lyckan, AF Infrastructure AB, 2018-04-25
- Trafikbullerutredning, AF Infrastructure AB, 2018-04-25
- Hydrologisk utredning, Afry/AF Infrastructure AB 2023-08-25

Detaljplan för del av Skrea 5:4 m fl, Lyckan

GRANSKNINGSHANDLING

Utkänt planförfarande
Upprättad 2017-03-21
Reviderad 2023-08-25

Rickard Alström
Planarkitekt
Antagen av kommunfullmäktige:
20xx-xx-xx
Intygår:
Förmann Efternamn

Johan Cronqvist
Samhällsplaneringschef
Laga kraft vunen:
20xx-xx-xx
Intygår:
Förmann Efternamn

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

A1 = Skala 1:2000
A3 = Skala 1:4000

XXX

TECKENFÖRKLARING

- Fasthetsgräns
- Träpans
- Kommungräns
- Kommungräns
- CENTRALEN Kommun
- BERGA Träpans
- 2 Reglenummer, fastighet med tvärränn
- 1:2 Reglenummer, fastighet med tvärränn
- S:7 GA:2 Reglenummer, särskilt gemensamhetsanl.
- Höjdsättning
- Livnads Bostad, Utus, Skräk
- Tekniskt Bostad, Utus, Skräk
- Gata
- Trafikområde
- Staket
- Skivmur
- Stenmur
- Hek
- Källare
- Bkg
- Siktlinje
- Dike
- Agorangräns
- Beroende överlag
- Trä
- Åker
- Ång
- Järnväg
- Bevaringsområde
- Leostationsområde
- Kebabod
- Havn
- Högskolor
- Runnsvassa

Framställt genom utdrag ur digitalt registerkarta, kommunens planarkarta samt mätning.

Fasthetsredovisning där brytpunkter ej redovisas med cirkelsymbol är cirkel.

Mätstämpling
Beteckningsstandard HMK:Ka

Fasthetsredovisningen gäller 2023-07-03
Detaljredovisningen gäller 2023-07-05
Höjdsiffror gäller 2023-11-15

GRUNDKARTA
SKREA 5:4 m.fl.
Falkenbergs kommun, Hallands län

Upprättad av

Sweco Sverige AB
Ulindögatan 1
311 50 FALKENBERG

Uppdragskod: 2023-07-10
Antavarsmåttare

2023-07-10 Mallin Thornberg Sven Wallberg

Koordinatsystem
Plan: SWEREF 99 12 00
Höjd: RH 2000
Skala: 1:2 000 / A1

0 50 100 150 200m