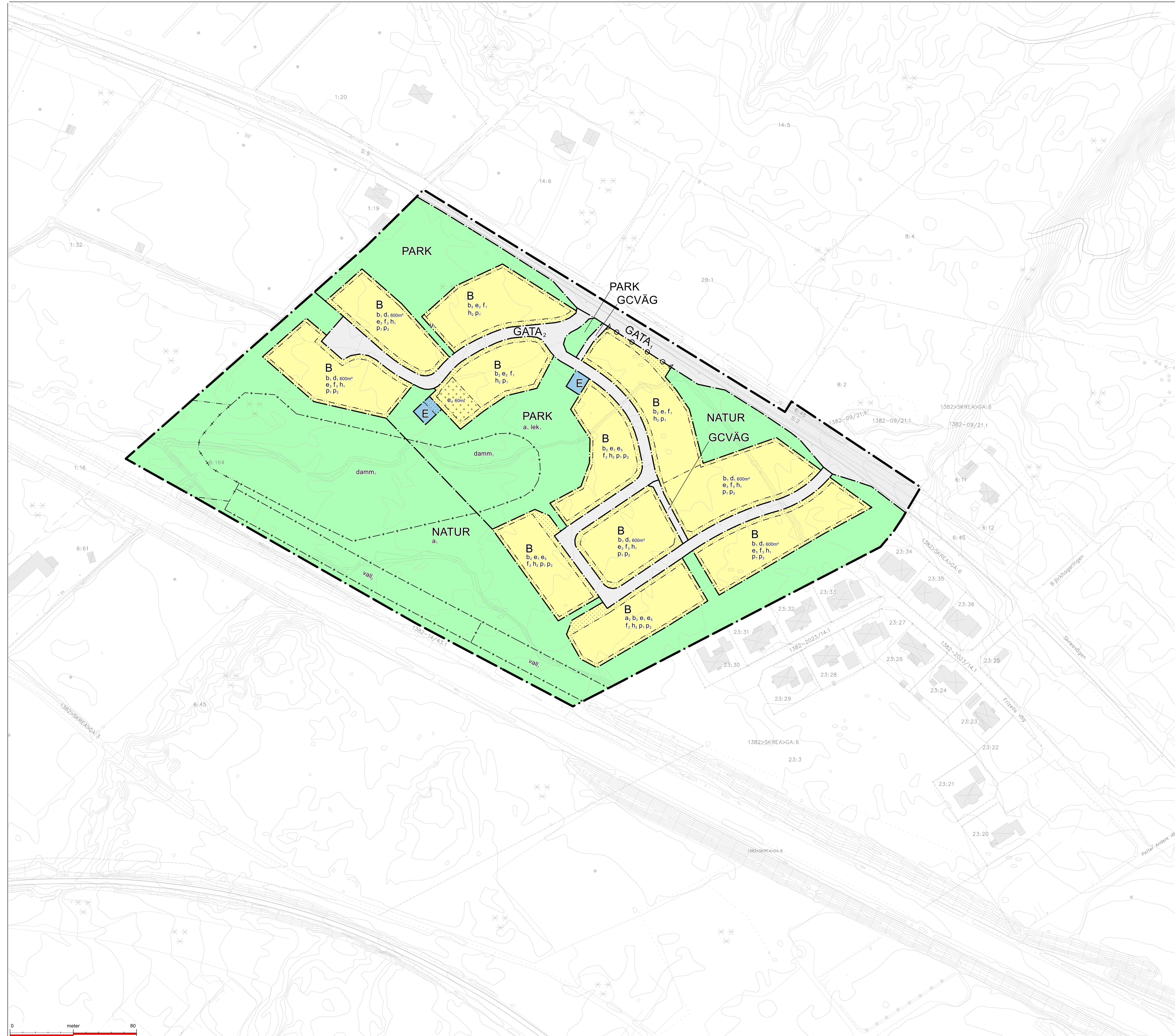


PLANKARTA



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
- Sammanfallande sekundär och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

- GATA₁ Huvudgata
 - GATA₂ Lokalgata
 - GCVÄG Gång- och cykelväg
 - NATUR Natur
 - PARK Park
- #### Kvartersmark
- B Bostäder
 - E Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 4,0 meter

Markens anordnande och vegetation

Marken inom det prickade området ska anpassas så att nivåskillnader jämnas ut mot omgivande mark vid gränsen mot allmän plats. Lutningen får vara högst 1:10 från fasthetsgränsen mot allmän plats fram till gränsen för byggrätten

Placering

Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fasthetsgräns. Komplementbyggnad för par-, rad- och kedjehus får sammanbyggas i fasthetsgräns.

Garage eller carport ska placeras minst 6 meter från fasthetsgräns längs gata

Takvinkel

Minsta takvinkel för bostadsbyggnad är 22 grader

Utförande

Källare får inte finnas

Lägsta grundläggningsnivå för huvudbyggnad är 0,1 meter över marknivå vid förbindelsepunkt för dagvatten

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

Utnyttjandegrad

Största byggnadsarea är 125 m² per rad-, par- och kedjehus

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Upphävande av strandskydd

- a. Strandskyddet är upphävt

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader

Fasthetsstorlek

- d. Minsta fasthetsstorlek är 600 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8,5 meter
- h₂ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 9,0 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Placering

- p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns. Del av huvudbyggnad som inte innehåller bostadsrum får placeras som närmast 1,5 meter från fasthetsgräns. Par-, rad- och kedjehus får sammanbyggas i fasthetsgräns. Bestämmelsen avser fasthetsgränser inom kvartersmark, ej mot allmän plats.

- p₂ Huvudbyggnad ska placeras maximalt 6 meter från fasthetsgräns mot gata/angöringsväg

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utformning

- f₁ Endast flerbostadshus eller radhus
- f₂ Endast sammanbyggda par-, rad-, eller kedjehus
- f₃ Endast friliggande villor

Utförande

- b₁ Minst 45 % av fasthetsarean ska vara genomsläpplig
- b₂ Minst 35 % av fasthetsarean ska vara genomsläpplig

Utnyttjandegrad

- e₁ Största sammanlagda byggnadsarea är 35% av egenskapsområdet
- e₂ Största sammanlagda byggnadsarea är 45% av egenskapsområdet
- e₃ Största byggnadsarea är 180 m² per fastighet
- e₄ Största byggnadsarea är 60 m²
- e₅ Minsta fasthetsstorlek för par- och kedjehus är 500 m²

Villkor för startbesked

- a. Startbesked får inte ges för bostäder förrän bulleravskärmande vall har kommit till stånd inom område med beteckningen vall1

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Utformning av allmän plats

- damm. Dagvattendamm, översvämningssytor. Anläggningar för lek medges också
- lek. Lekplats ska finnas
- vall. Vall ska anläggas med en total längd om minst 80 meter. Vallens höjd ska anslutas till befintlig vall i sydöst och därifrån ska vallens höjd vara lägst 1,6 meter över vägbanan, på en sträcka om minst 50 meter. Vallens höjd får vara högst 2,0 meter över vägbanan
- vall. Vall får anläggas med högsta höjd 3,7 meter över mark och högst 2,0 meter över vägbanan

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år.

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Fasthetsgräns
- Tränggräns
- Kvartersgräns
- Tränggräns
- Kvartersnamn
- Trängnamn
- 2 Reguleringsnummer, fastighet med kvartersnamn
- 1:2 Reguleringsnummer, fastighet med trängnamn
- S:7 GA:2 Reguleringsnummer, samfällighet gemensamhetsansvar
- Rättsgräns, gräns
- Livsvattent Bostad, Uthus, Skämskä
- Takvattent Bostad, Uthus, Skämskä
- Kyla
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Körbana
- Slig
- Silent
- Dike
- Ägostegsgräns
- Barrskog resp lövskog
- Träd
- Åker
- Äng
- Järnväg
- Belysningsstolpe
- Ledningsstolpe
- Kabelskåp
- Markhöjd
- Höjdkurvor
- Rullstolsrygg

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

Fasthetsredovisning där brytpunkter ej redovisas med cirkelsymbol är osäker.

Mätklass III

Beteckningsstandard HMK-Ka

Fasthetsredovisningen gällande [#datum]

Detailredovisningen gällande [#datum]

Höjdkurvor gällande [#datum]



Skala 1:1000 (A0)

Detaljplan för Skrea 6:164		Falkenbergs kommun Planens år ritad i koordinatsystem Plan: Sweref 99 12 00 Höjd: RH 2000 A0 = Skala 1:1000
GRANSKNINGSHANDLING Utökad förfarande Upprättad 2024-04-19, rev. 2025-03-04 Planenheten Falkenbergs kommun		
Antagen av kommunfullmäktige: [#datum]	Laga kraft vunnit: [#datum]	Diarienummer: KS 2013/293
[#DPnr]		