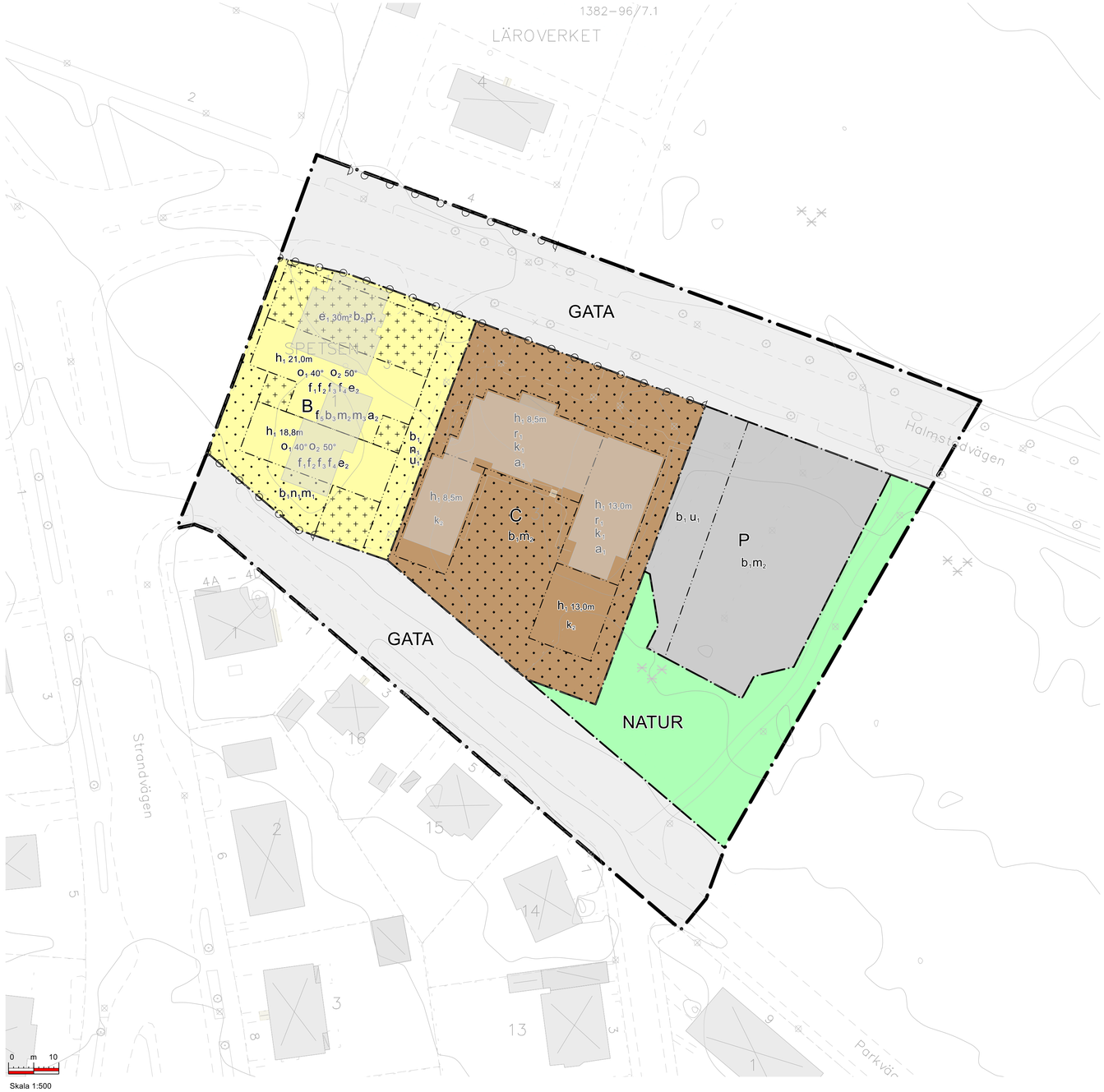
PLANKARTA



Skala 1:500

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

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

GATA Gata

NATUR Natur

Kvartersmark

B Bostäder

C Centrum

P Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Stängsel, utfart och annan utgång

Endast infart, utfart får inte finnas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad

Marken får endast förses med garage under mark, komplementbyggnad samt parkering

Höjd på byggnadsverk

h_1 Högsta nockhöjd är <angivet> meter

Markens anordnande och vegetation

n_1 Träd ska planteras för att anpassa ny bebyggelse till att möta befintlig bebyggelse

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Placering

p_1 Byggnad ska placeras minst 3,5 meter från fastighetsgräns

Rivningsförbud

r_1 Byggnad får inte rivas

Skydd mot störningar

m_1 Bullerskyddad uteplats ska finnas

Takvinkel

o_1 Minsta takvinkel är 40 grader

o_2 Största takvinkel är 50 grader

Utformning

f_1 Fasadkulör ska med hänsyn till kulturmiljö anpassas till och harmoniera med omgivande bebyggelse. Ljus bruten kulör, sandfärgad, ej vit

f_2 Inglasning av balkonger ska utformas utan synliga profiler

f_3 Fasader ska utformas utan synliga elementskarvar

f_4 Endast sadeltak

Utförande

b_1 Marken ska vara genomsläpplig

b_2 Jordsubstrat ovan bjälklag ska vara minst 0,5 meter djupt

Utnyttjandegrad

e_1 Största byggnadsarea är 30 m²

e_2 Takkupor och frontespiser till max halva taklängden får finnas

Varsamhet

k_1 Särskild hänsyn ska tas till byggnadens arkitektoniska och kulturhistoriska värden. Entréer, fasadkulör, fönstersättning, utformning av fönster och dörrar samt takutformning ska bevaras

k_2 Ny byggnad ska anpassas till Tullbrokyrkans ursprungliga karaktär med fasadkulör och takutformning

Ändrad lovplikt

a_1 Bygglov krävs även för ändring av entréer, fasadkulör, fönstersättning, utformning av fönster och dörrar samt takutformning som ska bevaras med hänsyn till byggnadens kulturvärden

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via användningsgräns

Skydd mot störningar

m_2 Upphöjd marknivå eller kant/mur med minst 0,1 meter höjd ska utformas mot anslutande allmän platsmark för att hindra skyfallsvatten att rinna in på kvartersmark

m_3 Om buller från vägar överskrider den ekvivalenta ljudnivån 60 dBA eller 65 dBA för bostäder upp till 35 m² vid fasad, ska minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasad

Utformning

f_5 Komplementbyggnader ska utformas med växtbeklätt tak

Utförande

b_3 Lägsta golvhöjd för bostäder ska ligga minst 0,3 meter över marknivån vid förbindelsepunkten till det allmänna dagvattennätet

Villkor för startbesked

a_2 Startbesked får inte ges för bebyggelse förrän markförorening avhjälpts

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år.

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

Livsnmätt Bostad, Uthus, Skärmtak
Taknmätt Bostad, Uthus, Skärmtak
Kyrka
Transformator

Staket
Stenmur
Stödmur
Häck

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

Framställd genom utdrag ur digital registerkarta, kommunens primärkarta samt nymätning, grundkarta 2024-08-22.

Fastighetsredovisning där brytpunkter ej redovisas med cirkelsymbol är osäker.

Mätklass III
Beteckningsstandard HMK-Ka

Fastighetsredovisningen gällande 2024-08-19
Detaljredovisningen gällande 2024-08-08
Höjdkurvor gällande 2018-11-16

N

Skala 1:500 (A1)
(A3 1:1000)

Detaljplan för
Spetsen 1 med flera

ANTAGANDEHANDLING

Standardförfarande

Antagandehandling 2025-01-28

Planenheten, Falkenbergs kommun

Falkenbergs kommun

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

A1 = Skala 1:500

Antagen av kommunfullmäktige:	Laga kraft vunnen:	Diarienummer:	
2025-02-25	2026-03-04	KS 2019/213	354