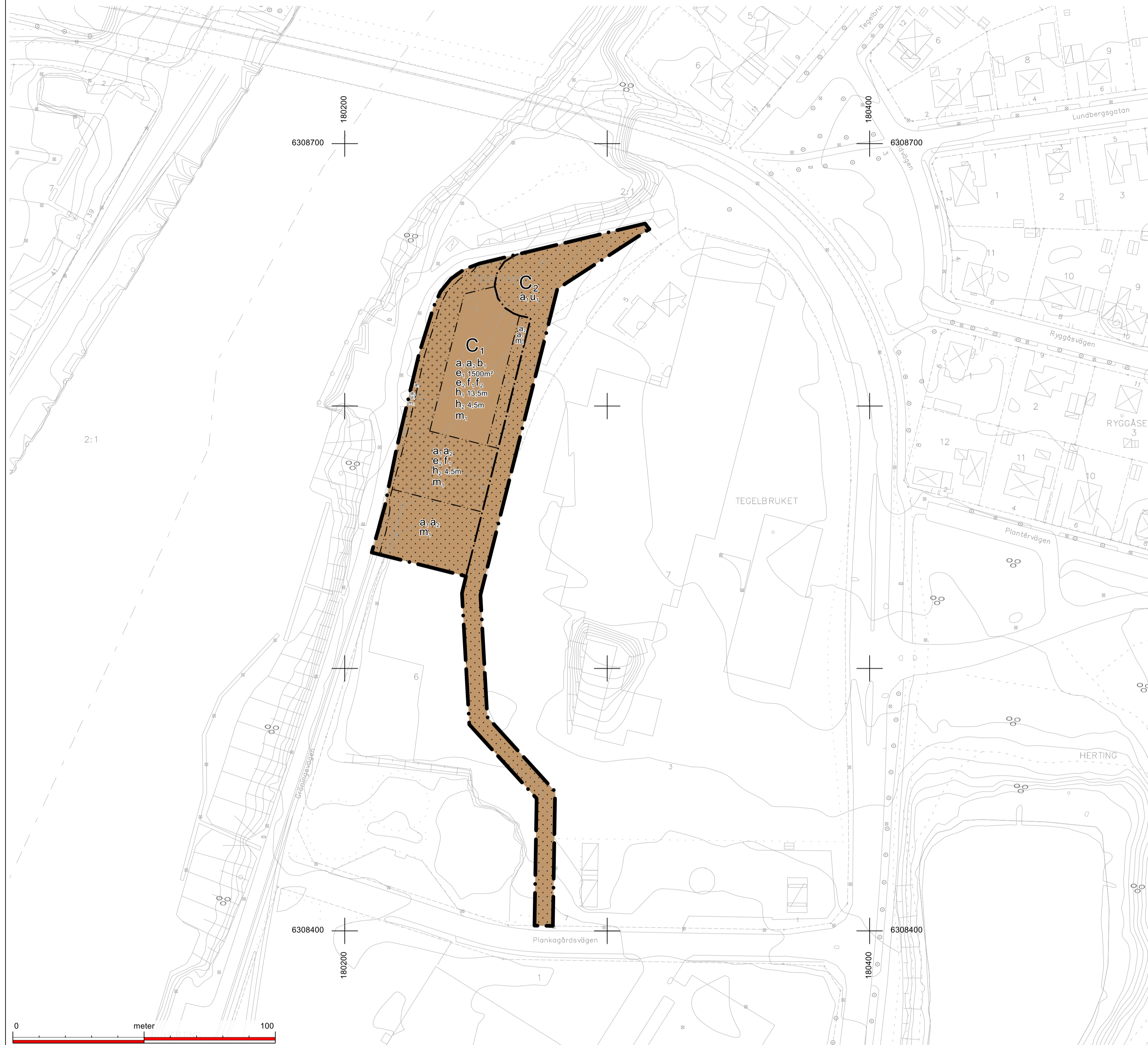


# PLANKARTA



## 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.

### ANVÄNDNING AV MARK

#### Kvartersmark

- C<sub>1</sub> Restaurang.
- C<sub>2</sub> Tillfart.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

#### Fastighetsindelingsbestämmelser

Förslag till tomtindelning av kvarteret Tegeltaket från 1963-07-04 (akt 1382K-T205) upphävs i sin helhet.

#### Utformning

Skylltar får inte placeras över takfot. Bildväxlande skyltar får inte anordnas. Placering och utformning av skyltar ska ske med hänsyn till landskapsbild samt underordna sig och anpassas till byggnaders arkitektur och volym.

#### Utförande

Högsta tillåtna markbelastning är 50 kPa. Bestämmelsen gäller inom hela planområdet.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

#### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

#### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 13,5 meter över angivet nollplan.
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,5 meter.

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

#### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Marken inom användningsområdet ska saneras till nivå motsvarande mindre känslig markanvändning alternativt platsspecifika riktvärden som tillsynsmyndigheten har godkänt.

#### Upphävande av strandskydd

- a<sub>1</sub> Strandskyddet är upphävt.

#### Utformning

- f<sub>1</sub> Byggnader ska gestaltas med hög arkitektonisk ambition och omsorg.
- f<sub>2</sub> Huvudbyggnad ska delas upp i höjd och volym.

#### Utförande

- b<sub>1</sub> Lägsta nivå för grundläggning är 3,5 meter över angivet nollplan.

#### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Största bruttoarea är 1500 m<sup>2</sup> inom användningsområdet.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 80 m<sup>2</sup> inom användningsområdet.

#### Villkor för startbesked

- a<sub>2</sub> Startbesked får inte ges för byggnation förrän marksanering enligt bestämmelse om skydd mot störning har kommit till stånd.

### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år.

### TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- |                  |  |  |                       |
|------------------|--|--|-----------------------|
|                  | Fastighetsgräns                                |  | Körbana               |
|                  | Traktgräns                                     |  | Stig                  |
|                  | Kvarterstraktgräns                             |  | Slänt                 |
| <b>CENTRALEN</b> | Kvarternamn                                    |  | Dike                  |
| <b>BERGA</b>     | Traktnamn                                      |  | Äggallagsgräns        |
| 2                | Registernummer, fastighet med kvartersnamn     |  | Barnskog resp lövskog |
| 1:2              | Registernummer, fastighet med traktnamn        |  | Träd                  |
| S:7 GA:2         | Registernummer, samfällighet gemensamhetsansl. |  | Äker                  |
|                  | Rättighet, gräns                               |  | Äng                   |
|                  | Livnätt Bostad, Uthus, Skärmtak                |  | Järnväg               |
|                  | Taknätt Bostad, Uthus, Skärmtak                |  | Belysningsstolpe      |
|                  | Kyrka  |  | Ledningsstolpe        |
|                  | Transformator                                  |  | Kabelskåp             |
|                  | Staket   |  | Markhöjd              |
|                  | Stenmur  |  | Höjdkurvor            |
|                  | Sidsmur  |  | Rutnätskryss          |
|                  | Häck   |  |                       |

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

Fastighetsredovisning där brytpunkter ej redovisas med cirkelsymbol är osäker.

Mätclass III  
Beteckningsstandard HMK-Ka

Fastighetsredovisningen gällande 2025-02-25  
Detaljredovisningen gällande 2025-02-04  
Höjdkurvor gällande 2025-02-04



Skala 1:1000 (A1)

Detaljplanens syfte  
Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra restaurangverksamhet inom ett område som idag är obebyggt. Verksamheten ska anpassas till dess nära läge till Åtran och Stråket staden-stranden. Byggnaden ska vara välkommande på alla sidor och ges en enhetlig, sammanhållen gestaltning som stärker stråket och som möjliggör en vidare stadsmässig utveckling längs Södra Åstranden.

Detaljplan för Tegeltaket 1 m.fl.		
ANTAGANDEHANDLING		<b>Falkenbergs kommun</b>
Standardförfarande		Planen är ritad i koordinatsystem Plan: Sweref 99 12 00 Höjd: RH 2000
Upprättad 2022-11-01, reviderad 2025-02-18, 2025-06-03		A1 = Skala 1:1000
Plan- och strategienheten, Falkenbergs kommun	Antagen av kommunfullmäktige: 2025-06-24 § 74	Laga kraft vunen: 2025-07-22
	Diarienummer: KS 2019/478	<b>353</b>