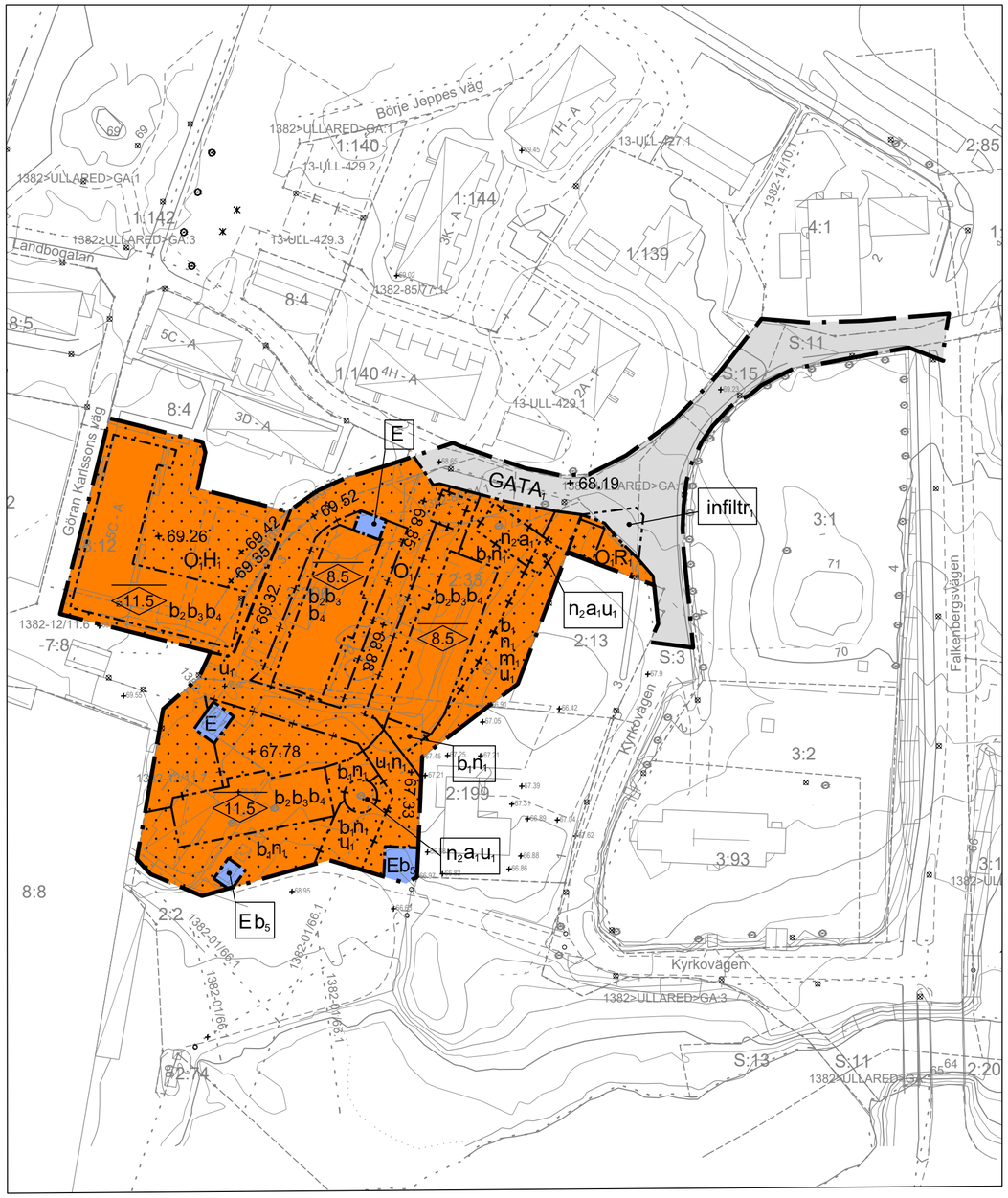


Plankarta

Skala: 1:1000000 (A2)

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

PLANENS SYFTE:

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bebyggelse av ca 60 lägenheter för motellverksamhet. Detaljplanen syftar även till att förbättra trafikförhållandena inom planområdet. För ökad flexibilitet möjliggörs även detaljhandel i bottenplan inom byggrätten närmast Göran Karlssons väg.

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 gemensamhetsanläggning
- Rättighet, gräns
- Livinmätt Bostad, Uthus, Skärmtak
- Takinmätt Bostad, Uthus, Skärmtak
- Kyrka
- Transformator
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Körbana
- Stig
- Slänt
- Dike
- Ågoslagsgräns
- Barrskog resp lövskog
- Träd
- Kärr
- Åker
- Berg i dagen
- Äng
- Järnväg
- Belysningsstolpe
- Ledningsstolpe
- Kabelskåp

Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade. Kartan innehåller detaljer med olika kvalitét.

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

Fastighetsredovisning där brytpunkter ej redovisas med cirkelsymbol är osäker.

Mätklass III
Beteckningsstandard HMK-Ka

Fastighetsredovisningen gällande 2020-02-20
Detaljredovisningen gällande 2020-02-25
Höjdkurvor gällande 2010-04-12

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap, 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

$GATA_1$	Gata med gångbana och dagvattenhantering.

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

E	Tekniska anläggningar.
H_1	Detaljhandel möjliggörs i bottenplan.
O_1	Tillfällig vistelse, ej campingstugor.
R_1	Församlingshem.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Mark och vegetation

+68.19	Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Utformning av allmän plats

$infiltr_1$	Markytan får inte hårdgöras, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

0.0	Högsta nockhöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

	Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
	Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b_1	Marken får inte hårdgöras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b_2	Takytan ska förses med vegetationstak för dagvattenfördröjning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b_3	Källare får inte finnas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b_4	Lägsta golvnivå ska ligga minst 0,5 m över marknivå i förbindelsepunkt till allmänna ledningsnätet, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b_5	Byggnaden ska ha vattentät konstruktion som klarar naturligt översvämmande vatten, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n_1	Marken får inte användas för parkering, 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
n_2	Trädet får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk, 4 kap. 10 §

Byggnader ska placeras på marknivåer om minst +67,5 meter över nollplanet, 4 kap. 10 §

+0.0	Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

m_1	Upphöjd kant med minst 20 cm höjd ska finnas som hindrar skyfallsvatten från planområdet att rinna åt öster, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Markförorening ska avlägsnas vid anläggande av funktion med känslig markanvändning som till exempel lekplats, 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats, 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter att planen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

a_1	Marklov krävs även för trädfällning, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

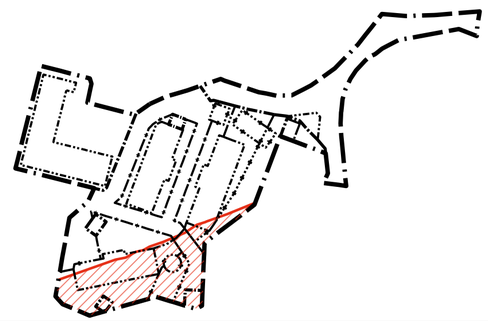
Markreservat

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt., 4 kap. 17 §

STRANDSKYDD SOM UPPHÄVS



UPPLYSNINGAR
Till planen hör:
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Grundkarta, 2020-03-04
- Illustrationskarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Övriga handlingar:
- Miljökonsekvensbeskrivning, Melica miljökonsulter, samrådshandling 2021-10-21
- Översvämningsutredning, Sweco, 2018-02-15
- Trafikutredning, ÅF, 2019-10-29
- PM geoteknik, Sigma Civil, 2019-08-15
- Markteknisk undersökningsrapport (MUR), Sigma Civil, 2019-08-15
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, ÅF, 2019-08-22
- VA- och dagvattenutredning, COWI, 2020-02-13, rev 2021-07-07, rev 2023-06-09
- PM Gestaltningsprinciper, AFRY, 2020-06-04
- Riskutredning farligt gods, AFRY 2021-06-03

Detaljplan för tillfällig vistelse och handel

Ullared 2:2 m.fl.

ANTAGANDEHANDLING

Utökat planförfarande

Upprättad 2020-06-23
Reviderad 2021-12-01, 2023-08-29

Love Persman
Planarkitekt

Johan Cronqvist
Plan- och bygglovschef

Antagen av kommunfullmäktige:
2023-09-26
Intygar:

Förnamn Efternamn

Laga kraft vunnen:
20XX-XX-XX
Intygar:

Förnamn Efternamn

Falkenbergs kommun

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

A2 = Skala 1:1000

XXX