

Plankarta

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	—	Staket
---	Traktgräns	—	Stenmur
---	Kvarterstraktgräns	—	Stödmur
---	Kvarternamn	—	Häck
---	Traktnamn	—	Körbana
2	Registernummer, fastighet med kvartersnamn	---	Stig
1.2	Registernummer, fastighet med traktnamn	---	Slant
S.7 GA.2	Registernummer, samfällighet gemensamhetsanläggning	---	Dike
---	Rättighet, gräns	---	Ågoslagsgräns
---	Livnämmt Bostad, Uthus, Skärmtak	---	Barrskog resp lövskog
---	Taknämmt Bostad, Uthus, Skärmtak	---	Träd
---	Kyrka	---	Åker
---	Transformator	---	Ång

---	Järnväg
o	Belysningsstolpe
o	Ledningsstolpe
o	Kabelskåp
---	Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade. Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.
---	Framställd genom utdrag ur digital registerkarta, kommunens primärkarta samt nymätning.
---	Fastighetsredovisning där brytpunkter ej redovisas med cirkelsymbol är osäker.
---	Måtklass 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 eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

GATA	Gata med gångbana och dagvattenhantering.
------	---

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

E	Tekniska anläggningar.
H _i	Detaljhandel möjliggörs i bottenplan.
O	Tillfällig vistelse, ej campingstugor.
R _i	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	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.
----------------	--

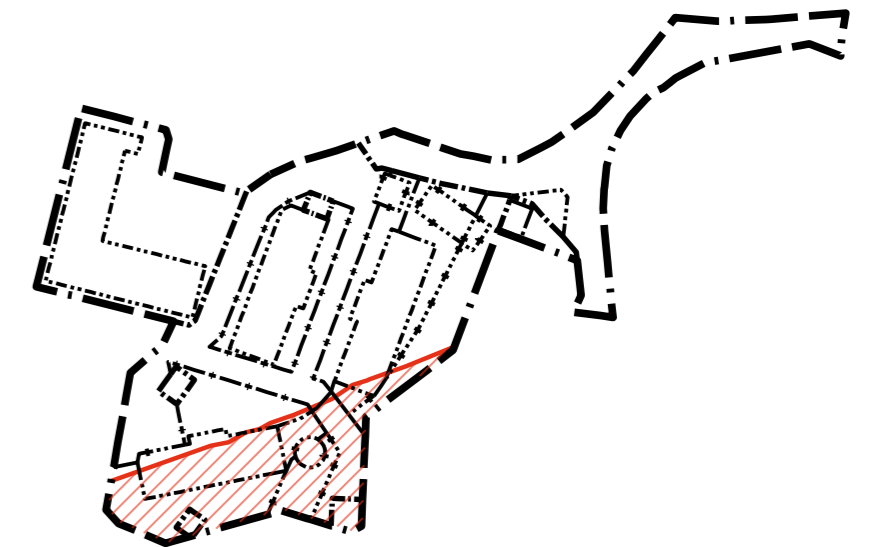
Markreservat

u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
----------------	--

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §

STRANDSKYDD SOM UPPHÄVS



UPPLYSNINGAR

Till planen hör:	Övriga handlingar:
- Plankarta med bestämmelser	- Miljökonsekvensbeskrivning, Melica miljökonserter, samrådshandling 2021-10-21
- Planbeskrivning	- Översvämningsutredning, Sweco, 2018-02-15
- Grundkarta, 2020-03-04	- Trafikutredning, AF, 2019-10-29
- Illustrationskarta	- PM geoteknik, Sigma Civil, 2019-08-15
- Fastighetsförteckning	- Markteknisk undersökningsrapport (MUR), Sigma Civil, 2019-08-15
- Samrådsredogörelse	- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, AF, 2019-08-22
- Granskningsutlåtande	- VA- och dagvattenutredning, COWI, 2020-02-13, rev 2021-07-07, rev 2023-06-09
	- PM Gestaltungsprinciper, AFRY, 2020-06-04
	- Riskutredning farligt gods, AFRY, 2021-06-03
	- Översvämningskartering, Cowi, 2024-04-30

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
Samhällsplaneringschef

Antagen av kommunfullmäktige:
2023-09-26 §131
Intygat:

Laga kraft:
2024-05-14
Intygat:

Planenheten

Planenheten



Falkenbergs kommun

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

A2 = Skala 1:1000

U50