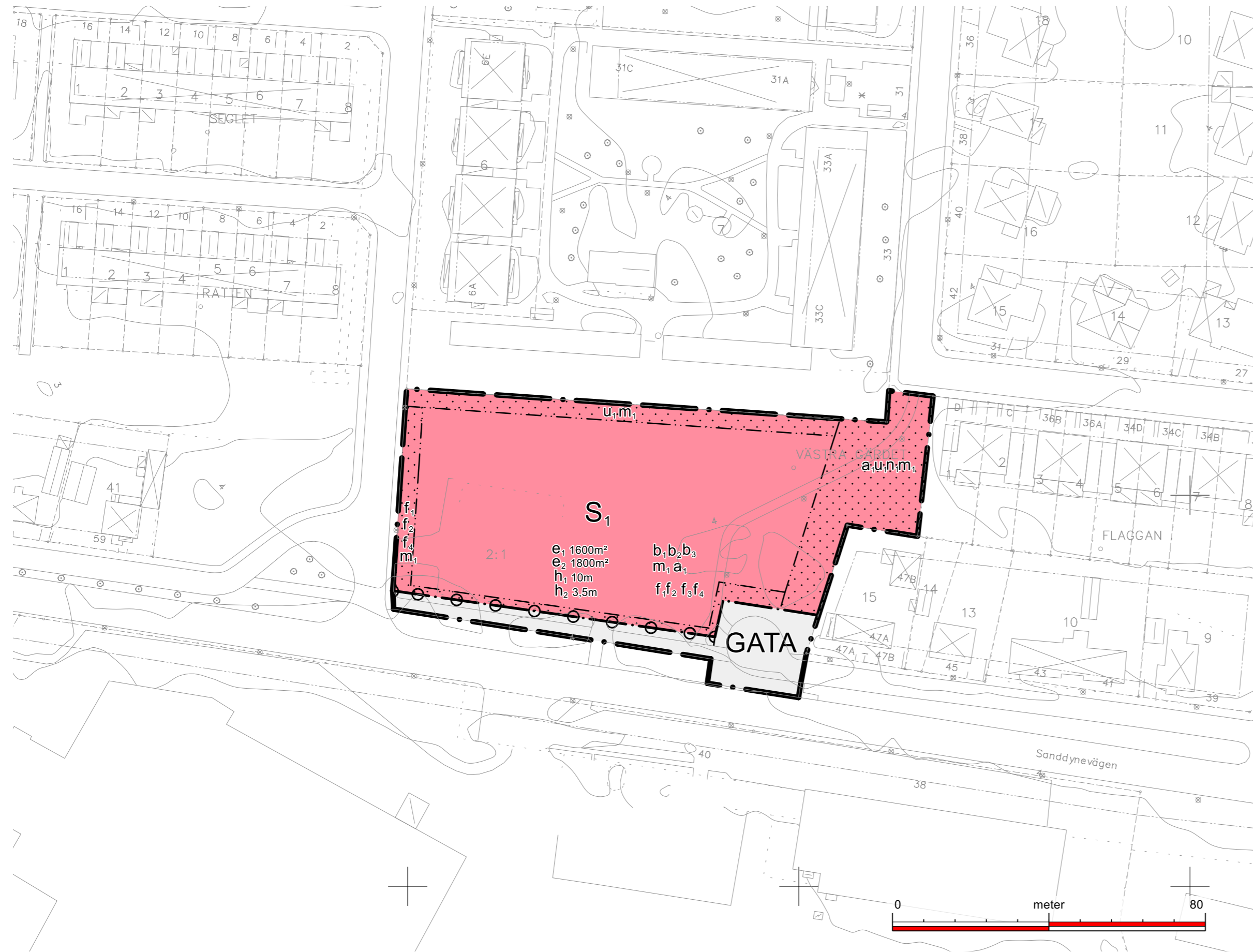


# PLANKARTA



Skala 1:1000 (A2)



## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSER

- Planområdesgränser
- Användningsgränser
- Egenskapsgränser

### ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

GATA Gata

Kvartersmark

S<sub>1</sub> Förskola

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgränser och användningsgränser

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 10 meter
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 3,5 meter

Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Träd får endast fällas om det är sjukt eller skadat eller utgör en säkerhetsrisk

Markreservat för allmännyttiga ändamål

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

Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Fasad och bullerskydd ska placeras och utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Utformning

- f<sub>1</sub> Fasad och bullerskydd ska ha en enhetlig gestaltning
- f<sub>2</sub> Fasad och bullerskydd mot Sanddynevägen ska brytas upp avseende antingen form, material eller kulör
- f<sub>3</sub> Komplementbyggnad ska förses med vegetationsbeklätt tak, exempelvis sedum
- f<sub>4</sub> Bullerskyddet längs Sanddynevägen ska genom sin utformning, både mot vägen och mot gården, knyta an till förskolans verksamhet. Det ska även bidra till att skapa en pedagogisk miljö

Utförande

- b<sub>1</sub> Källare får inte finnas
- b<sub>2</sub> Minst 30 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig
- b<sub>3</sub> Lägsta golvnivå är 0,3 m över marknivå vid förbindelsepunkt för dagvatten

Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 1600 m<sup>2</sup> inom användningsområdet
- e<sub>2</sub> Största bruttoarea är 1800 m<sup>2</sup> inom användningsområdet

Ändrad lovplikt

- a<sub>1</sub> Marklov krävs även för trädfällning

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år.

## Detaljplanens syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny förskola på del av fastigheten Västra Gärdet 2:1. Vidare är ett syfte att möjliggöra för en trygg trafiklösning för hämtning och lämning samt leveranser till förskolan.

## TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

	Fastighetsgränser		Körbana
	Traktgränser		Stig
	Kvarterstraktgränser		Slänt
<b>CENTRALEN</b>	Kvartersnamn		Dike
<b>BERGA</b>	Traktnamn		Ägoslagsgränser
2	Registernummer, fastighet med kvartersnamn		Barrskog resp lövskog
1:2	Registernummer, fastighet med traktnamn		Träd
S:7 GA:2	Registernummer, samfällighet gemensamhetsanl.		Kärr
	Rättighet, gränser		Åker
	Livinmätt Bostad, Uthus, Skärmtak		Äng
	Takinmätt Bostad, Uthus, Skärmtak		Järnväg
	Kycka		Belysningsstolpe
	Transformator		Ledningsstolpe
	Staket		Kabelskåp
	Stenmur		Markhöjd
	Stödmur		Höjdkurvor
	Häck		Rutnätskruss

## Detaljplan för del av Västra Gärdet 2:1

### Antagandehandling

Utökad förfarande

Upprättad 2023-05-23, reviderad 2023-11-07, 2025-01-28

Planenheten, Falkenbergs kommun

Antagen av kommunfullmäktige:

2025-02-25

Laga kraft vunnit:

2025-03-22

Diarienummer:

KS 2021/250



**Falkenbergs kommun**

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

A2 = Skala 1:1000

**352**