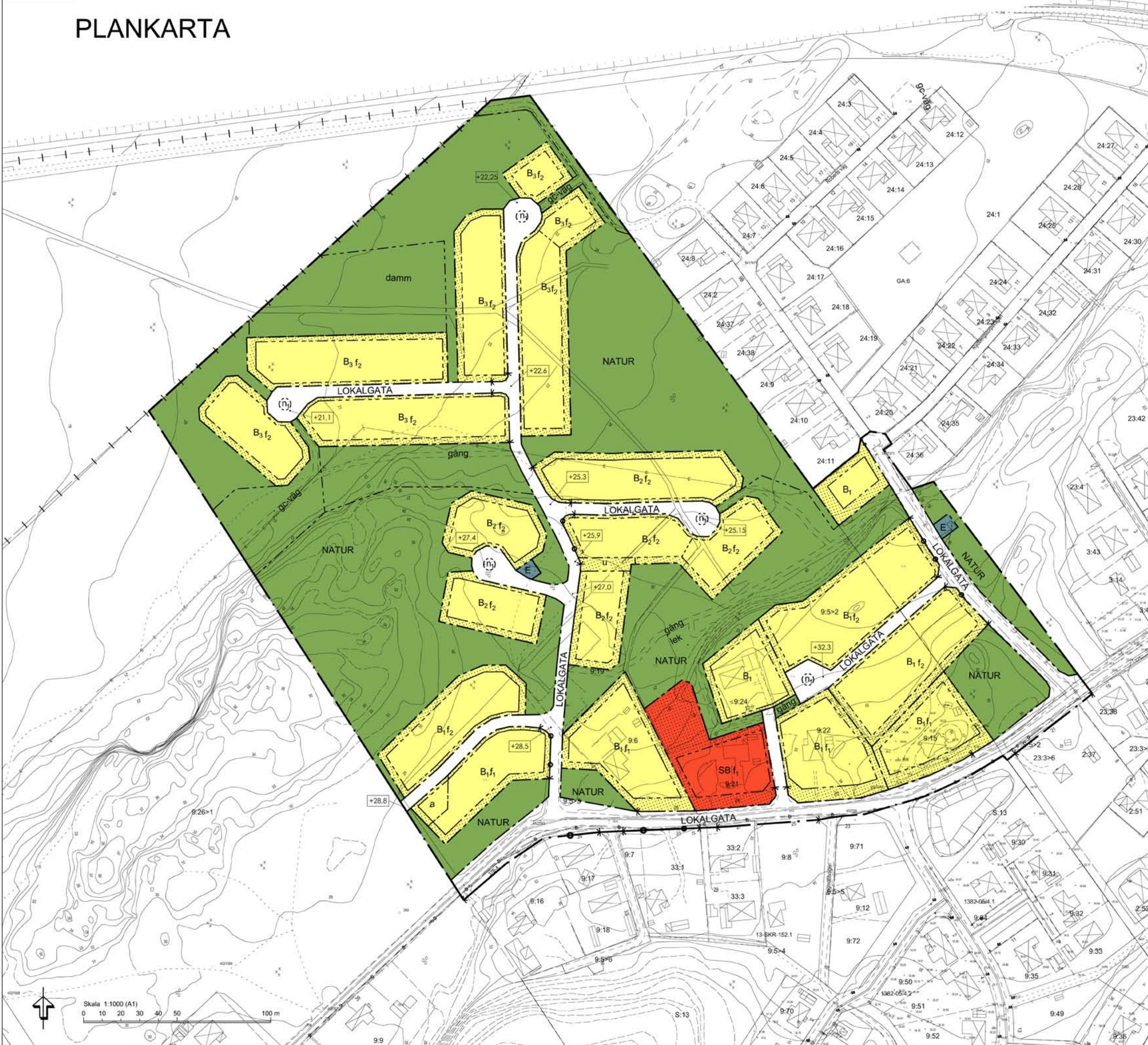


# PLANKARTA



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

### GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- SB

- B<sub>1</sub>

- B<sub>2</sub>

- B<sub>3</sub>

- E

Skola och/eller bostäder. Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad är 4,0m, högsta nockhöjd 7,0m och takvinkel ska vara 27-45 grader. Fastigheten får inte delas. Högsta tillåtna byggnadsarea inklusive komplementbyggnader är 12% av tomtytan. Huvudbyggnad ska placeras minst 4m från tomtgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1m från tomtgräns.

Bostäder. Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad är 4,0m, högsta nockhöjd 7,0m och takvinkel ska vara 27-45 grader. Minsta tillåtna tomtstorlek 800m<sup>2</sup>. Högsta tillåtna byggnadsarea inklusive komplementbyggnader är 25% av tomtytan, dock högst 250m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad ska placeras minst 4m från tomtgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1m från tomtgräns alternativt sammanbyggs över tomtgräns.

Bostäder. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5m och högsta nockhöjd är 8,5m. Minsta tillåtna tomtstorlek är 400m<sup>2</sup>. Högsta tillåtna byggnadsarea inklusive komplementbyggnader är 35% av tomtytan. Huvudbyggnad ska placeras minst 4m från tomtgräns alternativt sammanbyggs över tomtgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1m från tomtgräns alternativt sammanbyggs över tomtgräns.

Bostäder. Högsta byggnadshöjd är 6,5m och högsta nockhöjd är 8,5m. Minsta tillåtna tomtstorlek är 400m<sup>2</sup>. Högsta tillåtna byggnadsarea inklusive komplementbyggnader är 35% av tomtytan. Huvudbyggnad ska placeras minst 4m från tomtgräns alternativt sammanbyggs över tomtgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1m från tomtgräns alternativt sammanbyggs över tomtgräns.

Tekniska anläggningar

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gång Gångstigar ska anordnas i huvudsak i enlighet med illustration.
- gc-väg Gång- och cykelväg ska anordnas i huvudsak i enlighet med illustration.
- lek Lekplats ska anordnas.
- damm Dagvattendamm ska anordnas så att stängsel ej erfordras.
- +0,00 Lägsta gatuhöjd.
- n<sub>1</sub> Rondell ska utformas med markbeläggning avvikande från gatan i övrigt.

### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
  - u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Mur/stödmur upp till 0,7m får uppföras i tomtgräns trots planbestämmelse om att marken ej får bebyggas.

### MARKENS ANORDNANDE

- Utfartsförbud

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- f<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak. Takbeläggning ska bestå av matta takpannor, röda eller svarta. Fasad ska utgöras av träpanel.
- f<sub>2</sub> Huvudbyggnaderna i ett och samma område, avgränsat med egenskapsgräns, ska utformas med likartad byggnadshöjd, samma takform och likartad taklutning. Detta beskrivs vidare i planbeskrivningen.

Frontespis eller takkupor får caktat bestämmelser och byggnadshöjd anordnas på huvudbyggnad. Dessa får sammantaget uppta högst 1/3 av takets längd och får ges lägre takvinkel än byggnaden i övrigt.

Komplementbyggnad/garage ska vara underordnad tillhörande huvudbyggnad och får uppföras i högst 1 våning med högsta byggnadshöjd 3,0m. Takvinkel ska vara 0-27 grader. Placeras garage med infart mot vägen ska detta placeras minst 6m från vägområdet.

Endast källariösa hus.

Fri gavel på huvudbyggnad ska förses med fönster.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Befintliga förhållanden inom kvartersmark som inte stämmer överens med planförslaget ska beaktas som överensstämmande med planen, om de tidigare godkänts genom fastighetsbildning eller bygglov, eller om avvikelserna kan anses vara preskriberade. Bygglov får får ej ges innan gatu- och va-anläggningar anlagts till berörd fastighet.

Marken ska användas som vändplan till dess att eventuell rundkörning möjliggjorts via exploatering på Skrea 9:26.

Genomförandetiden är 10 (tio) år från den dag planen vinner laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

### ILLUSTRATIONSLINJE

- Föreslagen gångstig/gc-väg.

Detaljplan för  
Del av Skrea 9:5 m.fl.

ANTAGANDEHANDLING  
Normalt planförfarande  
Dnr: KS 2010/205  
Upprättad 2010-09-29  
Reviderad 2011-01-25, 2011-08-23

Karl Samuelsson  
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige  
2011-09-27  
Inlygar:

Laga kraft vunnit  
2013-01-17  
Inlygar:



FALKENBERG  
STADSBYGGNADSKONTOR  
Planen är ritad i koordinatsystem  
Plan: Sweref 99 12 00  
Höjd: RH 2000  
Skala 1:1000 (A1)  
Skala 1:2000 (A3)

B73