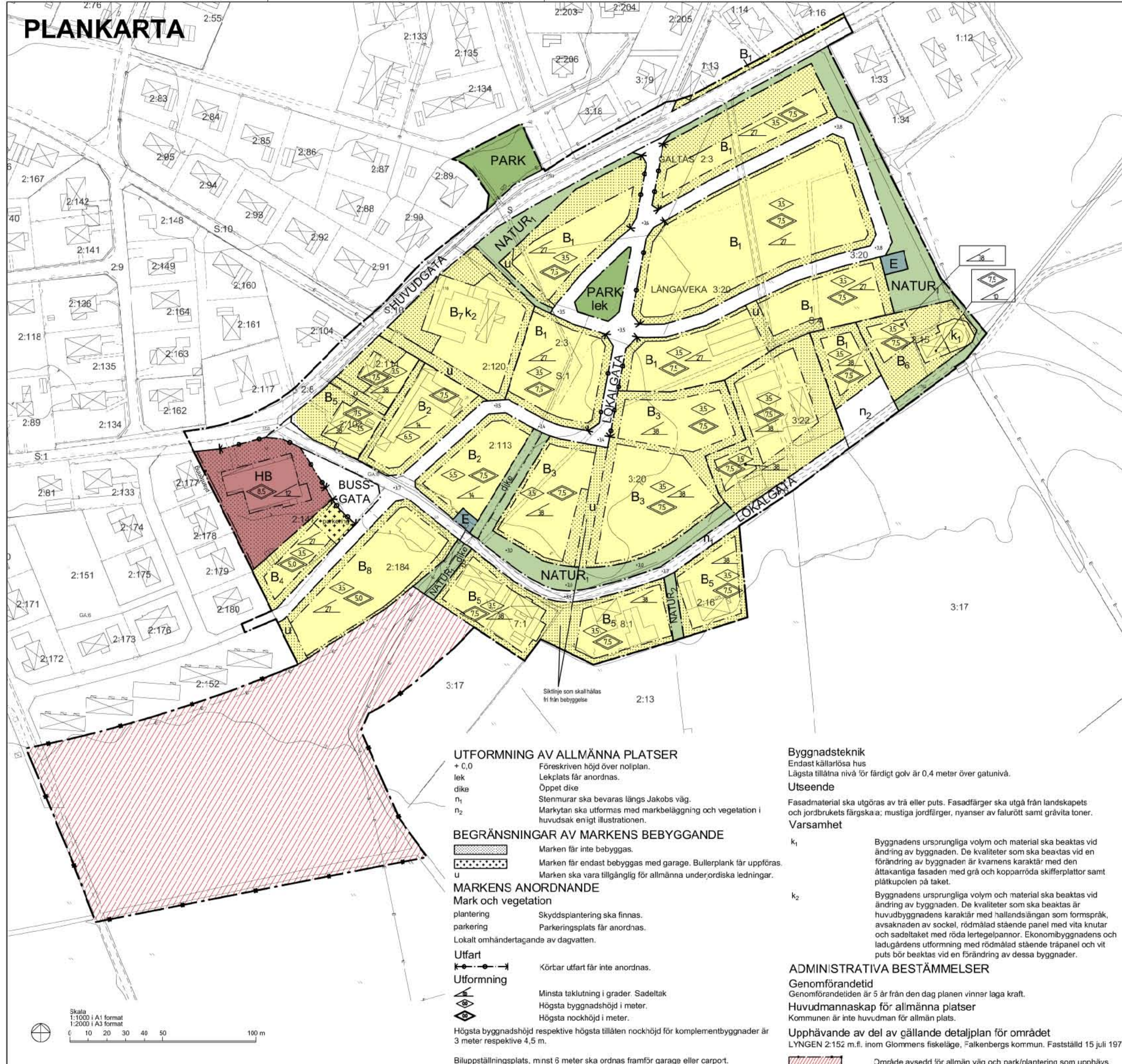


# PLANKARTA



## 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

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

- HUVUDGATA: Gata i huvucnätet
- LOKALGATA: Lokaltrafik
- BUSSGATA: Bussgata och busstorg, väderskydd får anordnas.
- NATUR: Naturområde, allmän gång- och cykelväg får anläggas.
- NATUR: Naturområde där genomfart för jordbruksmaskiner m.m. får ske till angränsande fastigheter.
- PARK: Anlagd park

#### Kvartersmark

- B<sub>1</sub>: Bostäder, enbostadshus. Friliggande hus med endast en huvudbyggnad per tomt. Hus får uppföras i en våning. Minsta tomtstorlek är 600 m<sup>2</sup>. Största byggnadsarea är 25 % av tomtstorleken, dock högst 170 m<sup>2</sup> varav huvudbyggnad max 140 m<sup>2</sup> och komplementbyggnad max 30 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad placeras med långsida mot gata utan utfartslöb. Huvudbyggnad med inglasat uterum placeras minst 4 meter från fastighetsgräns där prickmark inte anger annat. Komplementbyggnad placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns alt sammanbyggs i fastighetsgräns. Takkupor får högst uppta 1/4 av fasadens längd. En stenmur med höden max 1,2 meter ska anläggas utmed hela fastighetsgränsen mot Glumstensvägen.
- B<sub>2</sub>: Bostäder, enbostadshus. Friliggande hus med endast en huvudbyggnad per tomt. Hus får uppföras i två våningar. Minsta tomtstorlek är 550 m<sup>2</sup>. Största byggnadsarea är 120 m<sup>2</sup> inklusive komplementbyggnad. Huvudbyggnad placeras med gavel mot gatan. Huvudbyggnad och inglasat uterum placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns alt sammanbyggs i fastighetsgräns.
- B<sub>3</sub>: Bostäder, parhus. Fastigheten får inte delas in i flera tomter. Hus får uppföras i en våning. Sammanlagd byggnadsarea inom fastigheten får inte överstiga 20 % av fastighetens area. Byggnaderna ska i huvudsak placeras och utformas enligt illustrationsplanen.
- B<sub>4</sub>: Bostäder, flerbostadshus. Fastigheten får inte delas in i flera tomter. Hus får uppföras i en våning. Avskärmade plank vid uteplats mot parkering. Sammanlagd byggnadsarea inom fastigheten får inte överstiga 30 % av fastighetens area.
- B<sub>5</sub>: Bostäder, enbostadshus. Hus får uppföras i en våning. Boendeservice, hantverk och kontor får förekomma i mindre omfattning och som inte är störande eller trafikalande. Friliggande hus med endast en huvudbyggnad per tomt. Fastigheten får inte delas in i flera tomter.
- B<sub>6</sub>: Bostäder, enbostadshus. Hus får uppföras i en våning. För kvambyggnaden gäller att hus får uppföras i två våningar i enlighet med dagens utformning.
- B<sub>7</sub>: Bostäder. Hus får uppföras i en våning. Byggnaderna får inrymma flera lägenheter.
- B<sub>8</sub>: Bostäder, flerbostadshus. Fastigheten får inte delas in i flera tomter. Hus får uppföras i en våning. Sammanlagd byggnadsarea inom fastigheten får inte överstiga 30 % av fastighetens area.
- HB: Handel, kontor och bostäder, flerbostadshus. Hus får uppföras i två våningar.
- E: Tekniska anläggningar. Brännbara byggnadsdelar eller brännbart utplag får inte uppställas.

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- + C,0: Föreskriven höjd över nolplan.
- lek: Lekplats får anordnas.
- dike: Öppet dike
- n<sub>1</sub>: Stenmur ska bevaras längs Jakobs väg.
- n<sub>2</sub>: Markytan ska utformas med markbeläggning och vegetation i huvudsak enligt illustrationen.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med garage. Bullerplank får uppföras.
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

### MARKENS ANORDNANDE

- plantering: Skyddsplantering ska finnas.
- parkering: Parkeringsplats får anordnas.
- Lokalt omhändertagande av dagvatten.

### Utfart

- Körbar utfart får inte anordnas.

### Utformning

- Minsta taklutning i grader. Sadeltak
- Högsta byggnadshöjd i meter.
- Högsta nockhöjd i meter.

Högsta byggnadshöjd respektive högsta tillåten nockhöjd för komplementbyggnader är 3 meter respektive 4,5 m.

Bilupställningsplats, minst 6 meter ska ordnas framför garage eller carport.

### Byggnadsteknik

Endast källarlösa hus  
Lägsta tillåtna nivå för färdigt golv är 0,4 meter över gatunivå.

### Utseende

Fasadmaterial ska utgöras av trä eller puts. Fasadfärger ska utgå från landskapets och jordbrukets färgskaa; mustiga jordfärger, nyanser av falurött samt gråvita toner.  
Varsamhet

k<sub>1</sub>

Byggnadens ursprungliga volym och material ska beaktas vid ändring av byggnaden. De kvaliteter som ska beaktas vid en förändring av byggnaden är kvarens karaktär med den åttakantiga fasaden med grå och kopparröda skifferplattor samt plåtkupolen på taket.

k<sub>2</sub>

Byggnadens ursprungliga volym och material ska beaktas vid ändring av byggnaden. De kvaliteter som ska beaktas är huvudbyggnadens karaktär med hallenslängan som formspråk, avsaknaden av sockel, rödmålad stående panel med vita knutar och sadeltaket med röda lertegelpannor. Ekonomibyggnadens och ladugårdens utformning med rödmålad stående träpanel och vit puts bör beaktas vid en förändring av dessa byggnader.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

#### Huvudmannaskap för allmänna platser

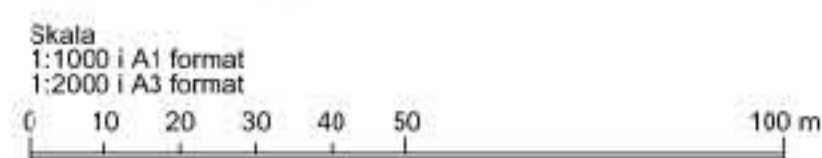
Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

#### Upphävande av del av gällande detaljplan för området

LYNGEN 2:152 m.fl. inom Glommens fiskeläge, Falkenbergs kommun. Fastställt 15 juli 1971



Område avsett för allmän väg och park/plantering som upphävs.



Detaljplan för <b>Långaveka 3:20 m.fl.</b>		 FALKENBERG STADPÄRVALSSTYRELSEN
<b>ANTAGANDEHANDLING</b> Normalt planförfarande Dnr: KS 2010/192		
Upprättad 2010-02-13 Reviderad 2010-05-26, 2010-10-26 och 2011-01-25		Planer är ritad i koordinatsystem Plan: Swebref 99 12 00 Höjd: RH 2000
Harna Roxhage Planarkitekt		A1 = Skala 1:1000 A3 = Skala 1:2000
Antagen av kommunfullmäktige: 2011-02-22 § 32 Inryggar:	Laga kraft vinner: 2011-07-20 Inryggar:	<b>M 112</b>