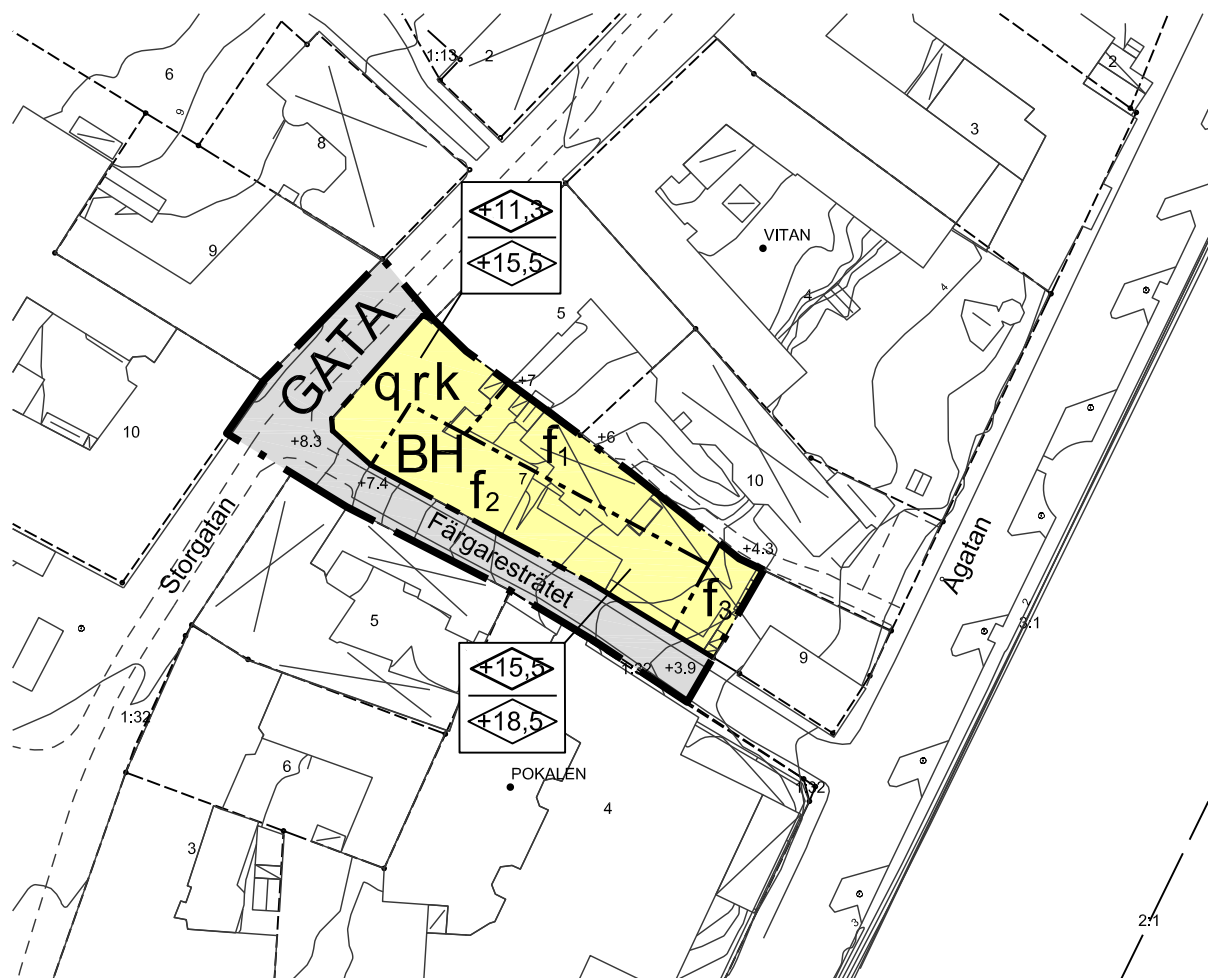


Plankarta



PLANENS SYFTE:

Planen syftar till att pröva ny bebyggelse för bostäder och handel inom fastigheten Vitan 7 som anpassas till kulturmiljövårderna i innerstaden. Syftet är att dela upp fasaden på den nya byggnaden mot Färgarestrådet i sektioner för att åstadkomma en variation i höjd och utformning med en trappning i höjd med lägsta höjd mot Åtran. Variation i utformning, dvs. fasadmateriell och kulör, mellan de olika sektionerna ska eftersträvas. Syftet är också att säkerställa skydd för kulturmiljövården på befintlig byggnad mot Storgatan.

UPPLYSNINGAR

Till planen hör:

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning

Övriga handlingar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Översiktlig geoteknisk och miljöteknisk utredning, WSP, 2016-05-11
- Arkeologisk förundersökning, Kulturmiljö Halland, 2016-08-15
- Behovsbedömning, 2017-03-15

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

- Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- Planområdesgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GATA Gata

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- H Handel i bottenvåningen

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

Gatemark får inte överbyggas med balkonger. (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

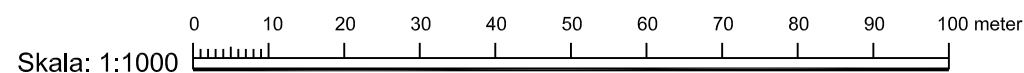
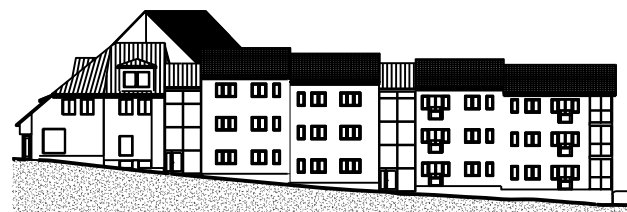
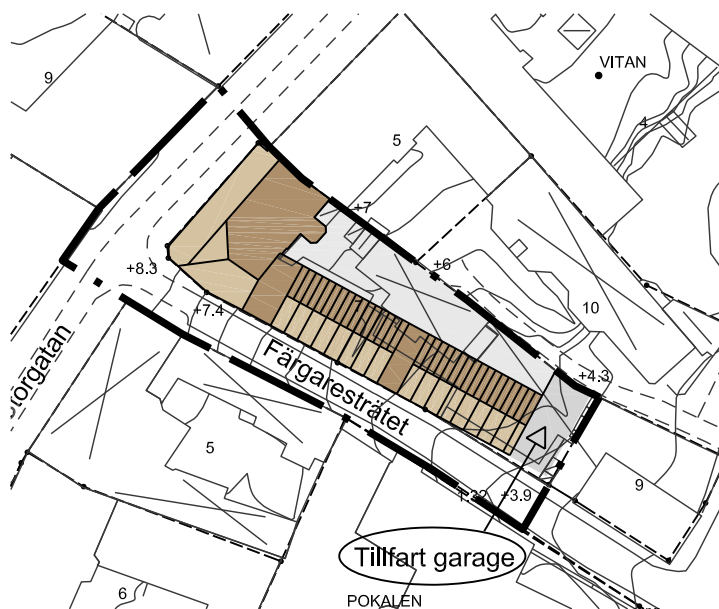
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- 0,0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- f₁ Får bebyggas med underjordiskt garage till en höjd av högst 1,5 meter över angränsande marknivå på Vitan 5 och 10. Ytan ovan denna byggnad ska utgöra gård vilken får bebyggas med komplementbyggnader och balkonger till en maximal omfattning av 50 % av ytan. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₂ Ny byggnad mot Färgarestrådet ska utföras med en grund av natursten. Fasaden ska utföras med variation i material och/eller kulör och i huvudsak utgöras av tegel eller tunnputs. Takfot ska utformas så att den ansluter till omgivande äldre byggnadstradition. Tak ska utföras med tegelpannor eller ståndfalsad slätplåt. Byggnaden ska minst ha fyra olika nockhöjder. Högsta nockhöjd ska vara närmast Storgatan och lägsta nockhöjden närmast Åtran så att den nya byggnaden trappas i höjd ner mot Åtran. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₃ In- och utfart till underjordiskt garage får anordnas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- q Byggnad med högt kulturhistoriskt värde. Förändringar av byggnaden ska ske med särskild omsorg, se planbeskrivning. Naturstensgrund, trappsteg till entréer och milsten ska bevaras. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
- r Rivningsförbud (PBL 4 kap 16 § punkt 4)
- k Tak ska utföras med röda tegelpannor eller ståndfalsad slätplåt. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

Administrativa bestämmelser

- Kommunen är huvudman för allmän plats. (PBL 4 kap 7 §)
- Genomförandetiden är 10 år från den dag då planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)
- Marken där ny byggnad, garage och infart till garage får uppföras ska vara sanerad till känslig markanvändning innan startbesked får lämnas. (PBL 4 kap 14 §)
- Strandskydd gäller inom hela planområdet. Strandskyddet förestås upphävas inom hela planområdet. (PBL 4 kap 17 §)

Illustrationer



Detaljplan för
Vitan 7 m.fl.

SAMRÅDSHANDLING
Standardförfarande

Upprättad 2017-03-28

Anna Modigh
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige:
20XX-XX-XX
Intygår:

Förnamn Efternamn

Daniel Helsing
tf. Planchef

Laga kraft vunnen:
20XX-XX-XX
Intygår:

Förnamn Efternamn



FALKENBERG

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

A3 = Skala 1:1000

XXX