

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

| | |
|--|------------------|
| | Planområdesgräns |
| | Användningsgräns |
| | Egenskapsgräns |

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

| | |
|--|--|
| | Genomfartstrafik |
| | Genomfartstrafik, får överbyggas med bussgata. |
| | Lokaltrafik |
| | Busstrafik, gång och cykelväg |
| | Naturområde, gång och cykelväg, busshållplats samt fördröjningsmagasin för dagvatten får anordnas. |
| | Gång och cykelväg |

Kvartersmark

| | |
|--|---|
| | Bostäder - Högsta tillåtna byggnadsarea är 25% av tomtytan, dock maximalt 250 kvm varav högst 40 kvm för komplementbyggnad per tomt. Högsta nockhöjd är 7,0 m. Takvinkel ska vara 23-45 grader. Komplementbyggnad får ha en högsta byggnadshöjd på 3,0 m. Minsta tomtstorlek är 800 kvm. Huvudbyggnad skall placeras minst 4 m från tomtgräns. Komplementbyggnad (fristående eller sammanbyggd med huvudbyggnad) skall placeras minst 1,5 m från tomtgräns. Komplementbyggnad ska underordnas huvudbyggnad. Källare får inte anordnas. |
| | Bostäder - Högsta tillåtna byggnadsarea är 25% av tomtytan dock maximalt 250 kvm varav högst 40 kvm för komplementbyggnad per tomt. Högsta nockhöjd är 8,0 m. Takvinkel skall vara 23-45 grader. Komplementbyggnad får ha en högsta byggnadshöjd på 3,0 m. Minsta tomtstorlek är 800 kvm. Huvudbyggnad skall placeras minst 4 m från tomtgräns. Komplementbyggnad (fristående eller sammanbyggd med huvudbyggnad) skall placeras minst 1,5 m från tomtgräns. Komplementbyggnad ska underordnas huvudbyggnad. Källare får inte anordnas. |
| | Tekniska anläggningar, transformatorstation |
| | Idrott |

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

| | |
|--|--|
| | Byggnad får inte uppföras |
| | Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar |

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

| | |
|--|---|
| | Yta för dagvatten, damm ska utformas så att stängsel ej erfordras |
|--|---|

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

| | |
|--|--|
| | Mark och vegetation |
| | Bullerskydd ska uppföras. Bullerskydd ska vara 1,8 m högt och kan uppföras i form av en skärm. |
| | Parkeringsplats skall finnas |

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

| | |
|--|-----------------------------|
| | Högsta byggnadshöjd i meter |
|--|-----------------------------|

Utseende

| | |
|--|--|
| | Huvudbyggnad och komplementbyggnad skall förses med svart/grå/röda matta takpannor. Takkupor kan uppföras till maximalt 1/3 del av husets längd, utan att beröra byggnadshöjden. Stödmurar, lägre murar eller plank får placeras i fastighetsgräns med maximal höjd 1,1 m. |
|--|--|

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

| | |
|--|---|
| | Byggnadens ursprungliga karaktärsdrag, proportioner, färg- och fönstersättning ska vara vägledande vid ombyggnad. |
|--|---|

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Bygglov får inte meddelas innan VA- gatanläggning är färdigställd.

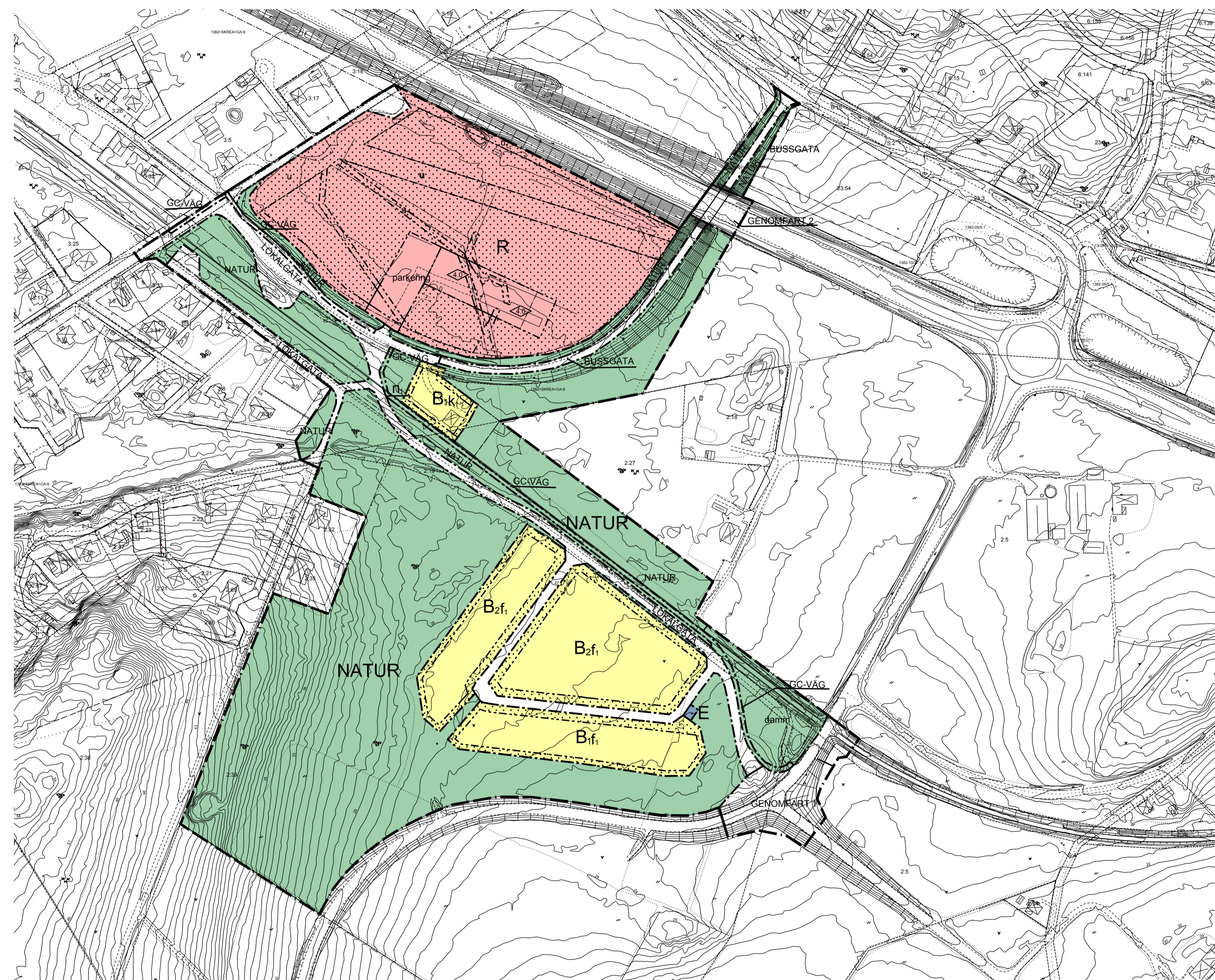
Ändrad lovplikt, lov med villkor

Dagvatten skall huvudsakligen fördröjas och renas på tomtmark.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för område markerat GENOMFART 1. Kommunen är inte huvudman för övriga allmänna platser.

| | |
|---|---|
| Detaljplan för del av Skrea 2:39 m. fl ANTAGANDEHANDLING Normalt planförfarande Upprättad 2012-11-20 Reviderat 2014-03-18, 2016-03-22 Sabina Uzelac Planarkitekt Antagen av kommunfullmäktige: 2016-04-26 Inlyggar: Sabina Uzelac | Falkenberg Planen är ritad i koordinatsystem Plan: Sweref 99 12 00 Höjd: RH 2000 A1 = Skala 1:2000 A3 = Skala 1:4000 B79 |
|---|---|



Plankarta

UPPLYSNING:

Massor på f.d. banvallen skall tas hand och behandlas som förenad vid eventuella framtida grävarbete.

UPPLYSNINGAR

Till planen hör:
 - Plankarta med bestämmelser
 - Planbeskrivning
 - Illustrationskarta
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
 - Utlåtande
 - Grundkarta

Övriga handlingar:
 - PM beträffande geotekniska förhållanden, Norconsult AB 2012-03-07
 - Trafikbullerutredning, Detaljplan för del av Skrea 2:39 m fl, 2013-04-10, Norconsult AB
 - Trafikutredning, Ny vägdragning inom Skrea 2:39 Norconsult 2013-12-09
 - Markundersökning Skrea 2:39 och 23:3 2012-12-20
 - Översiktlig dagvatten och VA utredning 2014-11-20
 - Förprojektering cirkulation 2015-01-15

PLANENS SYFTE:

Syftet med detaljplanarbetet är att möjliggöra för nya bostäder. Vidare att planera för ny infart österifrån, från Strandvägen till Skrea Stationsväg. Planen ska reglera östra och norra delen av Hyttens väg som gång- cykelväg samt som bussgata.

skala 1:2000

