

### 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
- + - + - Administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

- GATA<sub>1</sub> Huvudgata
- GATA<sub>2</sub> Gångfartsområde
- PARK Park
- TORG Torg

#### Kvartersmark

- BC Bostäder, centrum
- BCESP Bostäder, centrum, teknisk anläggning, skola, parkering
- CBS Centrum, bostäder, skola
- SR Skola, besöksanläggning

### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- [Symbol] Byggnad får inte uppföras
- [Symbol] Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- dagvatten Anläggning för dagvattenhantering, damm mm får anläggas.
- mur Mur ska uppföras

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e.35 Minsta procent av kvarteret som ska vara tillgänglig som gemensam gårdsmiljö för samvaro och lek. Gångvägar och planteringar medges.

### MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

#### Utfart, stängsel

- [Symbol] Körbar utfart får inte anordnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Placering

- p Byggnad ska placeras med långsidan i gräns mot allmän plats.

#### Utformning

- [Symbol] Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Största taklutning är 30 grader

#### Utseende

- f<sub>1</sub> Byggnad ska utformas med särskild hänsyn till angränsande byggnads kulturhistoriska värde. Fasader ska utformas med puts i dämpad men ljus kulör. Fasaden mot Arvidstorpsvägen ska utformas så att en förtagning (indragning) skapas i skiftet mellan befintlig och tillkommande byggnad. Högsta tillåtna nockhöjd är +27,1 m över nollplanet.
- f<sub>2</sub> Transformatorstation ska finnas
- f<sub>3</sub> Marken får endast överbyggas på en fri höjd av lägst 4,5 m. Pelare medges.

#### Skyddsbestämmelse

- q<sub>1</sub> Byggnadens exteriör ska underhållas så att dess särart bevaras. Atgärder som syftar till att återgå till ett mer ursprungligt utseende, utformning och materialval medges (se planbeskrivningen). Underhåll av exteriören ska ske med material lika ursprungligt.
- q<sub>2</sub> Fasadbeklädnad i räfflat gult tegel, takfotens utformning, omfattningar runt entrépartier samt de två neonskyltarna ska bevaras.
- q<sub>3</sub> Fasadbeklädnad med granit i bottenvåningen och räfflat gult tegel ovan denna, balkonger med fronter i sinuskorurerad plåt, takets och takfotens utformning, omfattningar runt huvudentrén mot Holgersgatan, fönsteröppningarnas storlek och placering, neonskylten samt fasadklockan ska bevaras. Tak ska vara belagt med röda tegelpannor.
- q<sub>4</sub> Fasad i grövre puts med inslag av slätputs, takets och takfotens utformning, fönsteröppningarnas storlek och placering, skall bevaras. Byggnadens volymer, med undantag för senare tillkommet mittparti och trapphus, får inte ändras.
- r Byggnaden får inte rivras

### SKYDD MOT STÖRNING

Om 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad överskrider ska minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden och minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl 22.00 och 06.00 vid fasaden. För en bostad om högst 35 m<sup>2</sup> gäller istället att bullret inte får överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
- x Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik

### PLANENS SYFTE:

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för en blandad stadsbebyggelse med skola, handel, kontor, kultur, bibliotek, idrott, centrumfunktioner och bostäder m.m.

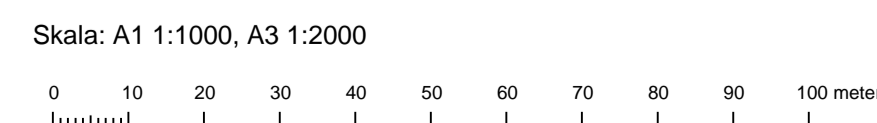
UPPLYSNINGAR  
I samband med rivning av gymnasieskolans hus 1 och 2 genomförs sanering av påträffade föroreningar. Eventuell ytterligare sanering av mark ska vara utförd innan byggnation får påbörjas.

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

Planhandlingar är upprättade av arkitekt Gunnar Håkansson vid Norconsult i Göteborg

- Övriga handlingar:
- Miljöteknisk markundersökning, Sweco 2012-03-09
  - Geoteknisk utredning, Norconsult 2015-09-14
  - Behovsbedömning, Falkenbergs kommun 2015-11-11
  - PM parkering, Falkenbergs kommun 2016-10-25
  - Dagvattenutredning, Cowi oktober 2016-10-25
  - Gestaltningsprogram, Fojab arkitekter 2016-10-25
  - Skuggstudie, Fojab 2016-10-11

## Plankarta



Detaljplan för del av Kv Krispelin fl <b>Kunskaps- och kulturcentrum</b>		
<b>ANTAGANDEHANDLING</b> Normalt planförfarande		
Upprättad 2016-05-10, Reviderad 2017-02-28		Planen är ritad i koordinatsystem Plan: Sweref 99 12 00 Höjd: RH 2000
Sabina Uzelac Planarkitekt	Daniel Helsing T.f. planchef	A1 = Skala 1:1000 A3 = Skala 1:2000
Antagen av kommunfullmäktige: 2017-03-28 § 51 Inlyggar:	Laga kraft vunnit: 2017-04-21 Inlyggar:	<b>335</b>
Sabina Uzelac	Sabina Uzelac	