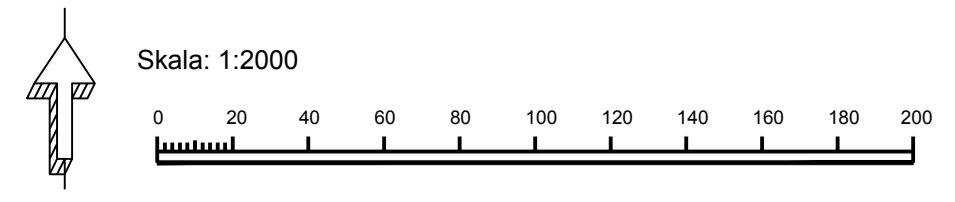


# Plankarta



**UPPLYSNINGAR**  
Till planen hör:  
- Plankarta med bestämmelser  
- Planbeskrivning  
- Illustrationskarta  
- Fastighetsförteckning

Övriga handlingar:  
- Grundkarta 2014-05-09  
- Geoteknisk undersökning, Norconsult 2013-11-26  
- Arkeologisk utredning vid Tröinge-Vinberg, Arkeologikonsult 2013:2743  
- Naturvärdesinventering, Pro Natura, mars 2014  
- Översiktlig dagvatten och VA-utredning, MPB markprojekteringsbyrå syd AB.

Övrig upplysning:  
- Planområdet ligger inom tillränningsområdet till vattenskyddsområde. Åtgärder kan behöva genomföras med viss försiktighet.  
- Inom planområdet finns arkeologiska utredningsområden som måste vara utredda före områdena kan tas i anspråk.

## PLANENS SYFTE:

Huvudsyftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för ett utökat verksamhetsområde med industri och kontor. Området är föreslaget som verksamhetsområde i delöversiktsplanen för Falkenbergs centralortsområde och planläggningen blir en fortsättning av det planlagda och delvis utbyggda industriområdet öster om Falkenbergsmotet. Målsättningen är att skapa ett verksamhetsområde med stor flexibilitet avseende tomstorlekar och med gestaltningskrav med hänsyn till framförallt exponeringen mot E6 samt med gång- och cykelvägar skapa tillgänglighet genom området.

## 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

- INDUSTRIGATA** Industritrafik. Dagvatten från väg skall infiltreras.
- NATUR** Naturmarksyta. Gång- och cykelväg. Stenmur skall bevaras med undantag för anläggande av utfarter enligt biotopskyddsdispens.
- NATUR** Naturmarksyta. Dagvattenomhändertagande. Marklov erfordras ej för dagvattendammar.
- NATUR** Naturmarksyta.

#### Kvartersmark

- J** Industri
- K** Kontor
- E** Tekniska anläggningar

#### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

plantering Trädrad samt annan vegetation skall finnas i syfte att minska insyn.

#### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- g** Marken får vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- y** Naturmarken skall vara tillgänglig för högst en anslutning mellan allmän och samfäll väg samt högst en utfart per angränsande tomt/fastighet där utfart ej kan anordnas direkt till samfäll eller allmän väg. Väganslutning och utfart skall utformas för minimalt ingrepp på biotopskyddad stengårdsgård.

#### MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

##### Mark och vegetation

- n** Gatutråd skall planteras.
- n** Marklov krävs för trädfallning. Markarbeten ska ta hänsyn till bevarandevärda trädrotsystem. Området berörs av arkeologiskt utredningsområde.
- Dagvatten från hårdgjorda ytor ska omhändertas lokalt så att avrinningen från tomtens motsvarar max 50 % area av tomten.
- ej parkering** Parkeringsplats får inte finnas.
- Upplag, skyltar eller flaggstänger får inte finnas inom förgårdsmark mot E6, med undantag för särskilt angiven plats.
- skylt Bildväxlande informationsskylt får anordnas.

##### Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

##### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

###### Placering

Byggnader skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns/fastighetsgräns.

###### Utformning

- Högsta nockhöjd i meter.
- Skyltar får inte placeras över takfot. Bildväxlande skyltar får inte anordnas, med undantag för särskilt angiven plats. Placering och utformning ska ske med hänsyn till trafiksäkerhet och landskapsbild samt underordna sig och anpassas till byggnaders arkitektur och volym.

###### Utseende

Fasad mot E6/E20, Kabelvägen och INDUSTRIGATA ska ha en omsorgsfull bearbetning enligt planbeskrivning och varieras med olika färg och fasadmateriell för att ansluta väl till omgivning och landskap/natur. Taks utformning och färgsättning får inte bli dominerande och takbeläggning ej reflekterande. Se planbeskrivning 7.2 Bebyggelse.

###### Byggnadsteknik

- b** Källare får ej anordnas. Undantaget tekniska system/anläggningar.

Byggnader skall uppföras med radonsäker grundläggning.

###### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

###### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

###### Ändrad lovplikt, lov med villkor

- Utökad lovplikt för åtgärder enligt bestämmelsen n<sub>1</sub> (avser trädfallning).
- Marklov krävs inte för dagvattendammar.
- Uppsättande eller väsentlig ändring av skyltar och flaggstänger erfordrar bygglov.

###### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

###### Upphävande av detaljplan

- Gällande detaljplan upphävs.

###### ILLUSTRATION

###### Illustrationslinjer

- Arkeologiskt utredningsområde. Inget markarbete kan ske före området är arkeologiskt färdigt utrett och/eller utan tillstånd från Länsstyrelsen. Områdets utredning kan komma att justeras.

Detaljplan för verksamheter

## Vinberg 1:3 m fl

### ANTAGANDEHANDLING

Normalt planförfarande

Upprättad 2013-11-12  
Reviderad 2014-06-10, 2016-03-22

Rickard Alström  
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige:  
20xx-xx-xx  
Intyg:

Förnamn Etemann

Josefin Selander  
Planchef

Laga kraft vunen:  
20xx-xx-xx  
Intyg:

Förnamn Etemann



FALKENBERG  
STADSVÄRDSKONTORET

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

A1 = Skala 1:2000  
A3 = Skala 1:4000

XXX