

# Plankarta



# Illustration



## PLANBESTÄMMELSER

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

### Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Gräns för strandskydd

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

- VÄG
- GATA
- CYKEL

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

- B, K1, C1 Bostäder, samlingslokaler, fiskavård, service, kontor, konferens- och undervisningslokaler
- C Hotell och restaurang
- R Evenemang, konferens och undervisningslokaler.

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e1 Största byggnadsareal är 4500 m<sup>2</sup>. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
  - e2 Största byggnadsareal är 1900 m<sup>2</sup>. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
  - e3 Största byggnadsareal är 600 m<sup>2</sup>. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
  - e4 Största byggnadsareal är 700 m<sup>2</sup>. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
  - e4 Högstasockhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
  - e4 Högstasockhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
  - b1 Transformationsstation skall vara tillgänglig från gatan. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
  - n1 Skyltar får inte uppföras. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
  - k1 Varsamhet gentemot byggnadens miljöskapande värde uttryckt i volym, material och fönstersetättning. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
  - u Ulfestförbud (PBL 4 kap 9 §)
- På marken får endast komplementbyggnad placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Marken får inte förses med byggnad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

### Administrativa bestämmelser

- Kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark - vägar och gator. (PBL 4 kap 7 §)**
- Genomförandefrid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)**
- a1** Bygglöv får inte ges för ändrad markanvändning förän marken sameras till KMV (känslig markanvändning). (PBL 4 kap 14 §)
- a2** Strandskyddet upphävs inom området. (PBL 4 kap 17 §)
- u** Område som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underfordriska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

### UPPLYSNINGAR

- Till planen hör:
- Planbeskrivning, 2016-10-18
  - Plankartan och illustrationskarta med bestämmelser, 2016-10-18
  - Primärkartan, 2016-10-06
  - Fastighetsförteckning, 2016-10-14
- Övriga handlingar:
- Behovsbedömning, 2016-07-26, inklusive Länsstyrelsens beslut ang. belysning
  - Fiskarivens kv Växthuset, SWECO 2004-01-28
  - Trafikstudie på Halmstadvägen, Falkenberg kommun maj 2016
  - Översiktlig geoteknisk undersökning för detaljplan, WSP 2016-05-30
  - Markteknisk undersökningsrapport - geoteknik, WSP 2016-05-30
  - Geoteknisk utvärdering för nybyggnad av Strömsnäs, WSP 2015-11-22
  - PM, 2016-11-19, Falkenberg kommun
  - Vesterhavetsbyggnadsgrupp, 2016-10-07

## Detaljplan för VÄXTHUSET 9 m. fl.

### SAMRÅDSHANDLING

Utkänt planförslaget

Upprättad 2016-10-18

Johan Risholm Saksbehandlare Antagen av kommunfullmäktige: 20xx-xx-xx Inngår:	Daniel Helsing Tj. planchef Laga kraft nummer: 20xx-xx-xx Inngår:	FALKENBERG Planens årstid i koordinatssystem Högst: RH 2000 A1 = Skala 1:1000 A3 = Skala 1:2000	XXXX
---	---	---	------

### PLANENS SYFTE:

Det huvudsakliga syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny bebyggelse inom kvarteret Växthuset 9 i form av verksamhetslokaler längs med Motellvägen och ett bostadshus i upp till 16 våningar ut mot Halmstadvägen.

Skala: 1:1000 (A1), 1:2000 (A2)

