

### 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

- GATA1 Huvudgata
- GATA2 Gångfartsområde
- PARK Park
- TORG Torg

#### Kvartersmark

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

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- 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 med lägsta höjd 1.2 m skall uppföras

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

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

### MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

#### Utfart, stängsel

- Körbar förbindelse får inte anordnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Placering

- p<sub>1</sub> Byggnad skall placeras med långsidan i gräns mot allmän plats.

#### Utformning

- 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 samt ska ansluta till befintlig byggnad genom material och formspråk.
- f<sub>2</sub> Transformatorstator ska finnas
- f<sub>3</sub> Marken får överbyggas på en fri höjd av lägst 4,5 m. Pelare medges.

#### Skyddsbestämmelse

- q<sub>1</sub> Byggnadens exteriör skall underhållas så att dess särart bevaras. Ändring av byggnaden får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Underhåll av exteriören skall ske med material och metoder lika ursprungliga. Vid ändring av exteriören skall ursprungligt utseende vara vägledande.
- 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 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 bostadsbyggandens fasad.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

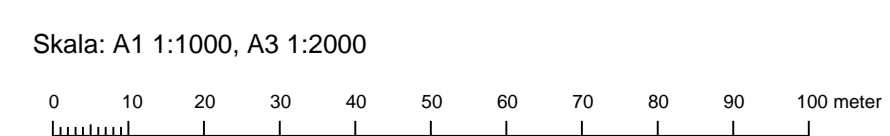
#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- 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.

## Plankarta



#### UPPLYSNINGAR

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

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
- Gestaltungsprogram, Fojab arkitekter 2016-10-25
- Skuggstudie, Fojab 2016-10-11

Detaljplan för del av Kv Krispeln m fl <b>Kunskaps- och kulturcentrum</b>		
<b>GRANSKNINGSHANDLING</b> Normalt planförfarande		
Upprättad 2016-05-10, Reviderad 2016-10-25		Planen är ritad i koordinatsystem Plan: Sweref 99 12 00 Höjd: RH 2000 A1 = Skala 1:1000 A3 = Skala 1:2000
Daniel Helsing T.f. planchef	Sabina Uzelac Planarkitekt	
Antagen av kommunfullmäktige: 20XX-XX-XX Intygår:	Laga kraft vunnit: 20XX-XX-XX Intygår:	<b>XXX</b>
Förmann Eternamn	Förmann Eternamn	