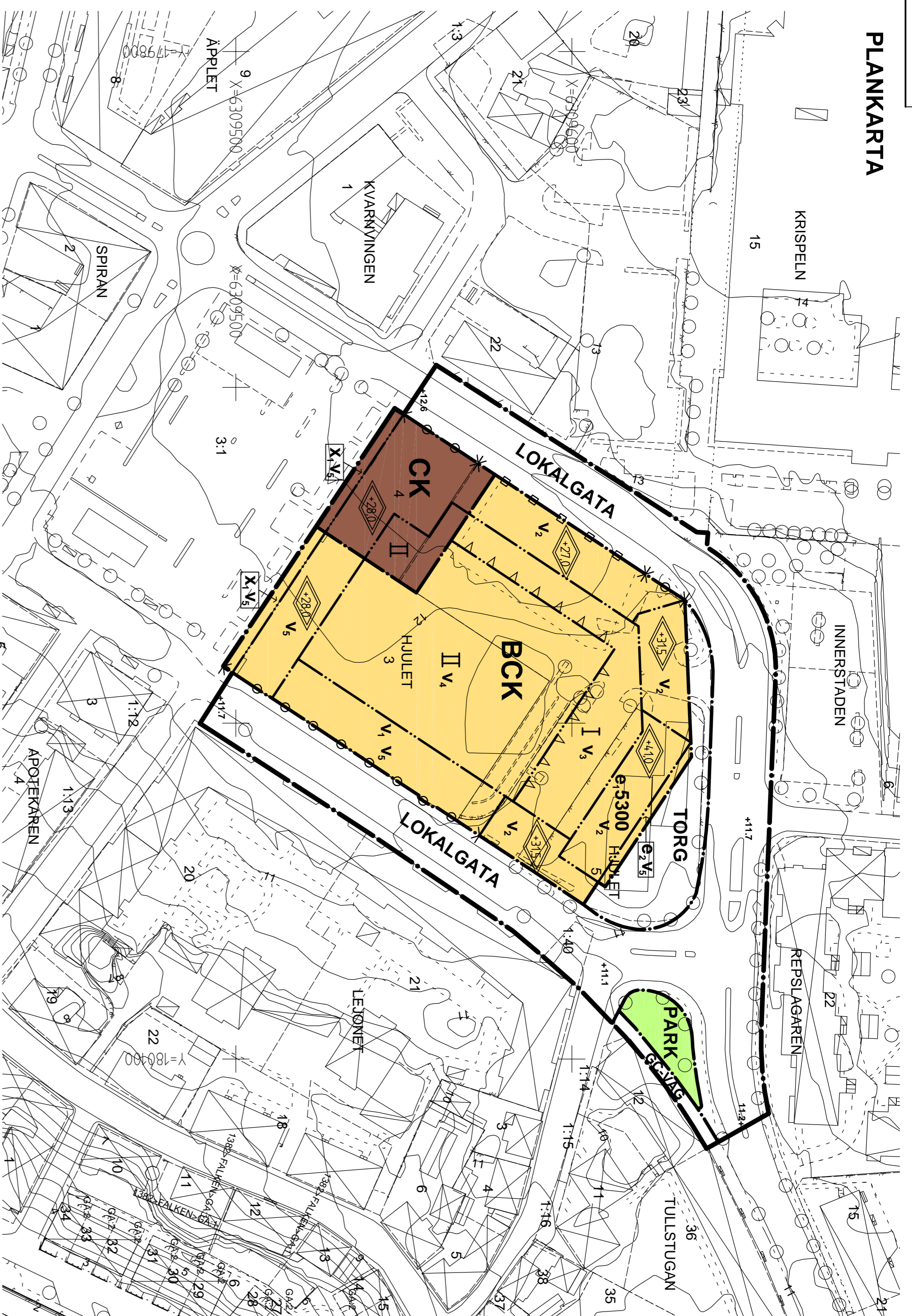
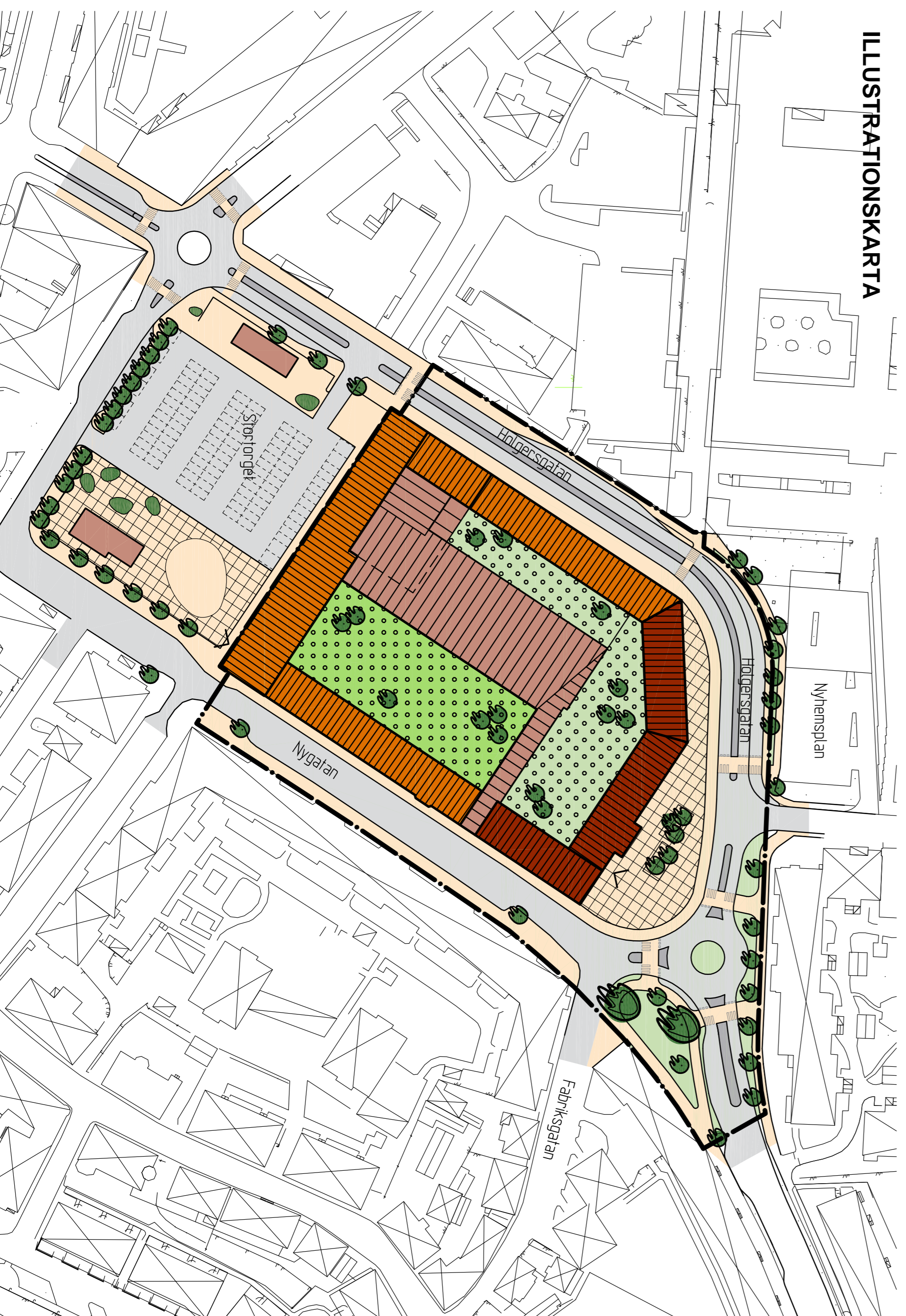


PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA



PLANBESTÄMMELSER

- Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar.
- Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
- Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- GG-VÄG Gång- och cykeltrafik
- TORG Endast villkorad trafik
- PARK Parkmark

Kvartermark

- BCK** Centrumverksamhet i bottenvåningen samt bostäder i övriga våningsplan. Kontor medges härutöver inom med V₅ betecknade delar.
- CK** Centrumverksamhet i bottenvåningen samt kontor i övriga våningsplan.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 0,000 Högsta bruttoarea i kvadratmeter ovan mark.
- e₂ Högst en fjärdedel av byggnadsarean får bebbyggas. Härutöver får byggnad med högsta byggnadshöjd lika angriänsande huvudbyggnad uppträas på en fri höjd ovan mark av högst 4,0 meter.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- x₁ Marken får ej bebbyggas upp till en fri höjd av 3,0 meter och skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik. Högsta totalhöjd är +28,0 meter över nollplanet. Arkad medges.
- Mark inom med BCK samt CK betecknade kvarter skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar.
- Mark inom med BCK betecknat kvarter skall finnas tillgänglig för en transformatorstation samt för erforderliga allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas.
- Körbar utfart där utformningen förutsätter backning över gränsen medges inte.
- Skärm skall finnas med höjden lägst 1,1 m över angriänsande gårdsbläcklag i anslutning till uppställningsplatser för bilar samt vid upptramp.

PLACERING: UTFORMNING: UTFÖRANDE

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Härutöver medges utrymmen för tekniska installationer och trapphus etc. Högsta antal våningar. Parkering skall överbyggas med läk eller planterbart bläcklag
- V₁ Högsta byggnadshöjd är +22,5 meter över nollplanet. Härutöver får takvåning uppträas indragen med minimum 1,5 m från fasaden mot Nygatan. Utöver högsta byggnadshöjd får även balkongträcke etc uppträas mot Nygatan. Högsta nockhöjd är + 26,0 m över nollplanet. Inom med V₂ betecknade områden skall utmed minst 40% av fasadens längd finnas uppvärt utrymme med lokaler, trapphus etc i bottenvåningen. Byggnad skall uppträas med lägst fyra våningar.
- V₃ Våningen skall överbyggas med planterbart bläcklag och gårdsmiljö skall anordnas.
- V₄ Minst 50 % av våningen skall överbyggas med planterbart bläcklag och gårdsmiljö skall anordnas.
- V₅ Kontor får anordnas
- Fasader skall gestaltas med särskild hänsyn till stadsbilden.
- Fasader skall indelas vertikalt i sektorer med från varandra avvikande utformning i fråga om materialval, färgsättning och/eller fönstersättning.
- I bostadslägenhet där den ekvivalenta ljudnivån vid fasad överstiger 55 dBA skall minst hälften av böningsrummen ha en ekvivalent ljudnivå som inte överstiger 45 dBA fritättsvärde utanför minst ett fönster per böningsrum.
- Bostadsasad som vetter mot sida där den ekvivalenta ljudnivån utomhus överstiger 60 dBA skall utföras så att den ekvivalenta ljudnivån inomhus i böningsrum med stängda fönster och öppna tillrutsdon inte överstiger 26 dBA, samt så att den maximala ljudnivån inomhus inte överstiger 41 dBA.
- Transformatorstation skall placeras och utformas så att magnetiska fält inte överstiger rekommenderade maximala värden i bostad eller i lokal där människor vistas stadigvarande.
- Ny bebyggelse skall utföras radonskyddad, såvida det inte påvisas att markradon förekommer endast i ringa omfattning.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

PLANHANDLINGAR

- Detailplanen består av
 - planarkta med bestämmelser
 - Till planen för
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 - illustrationsarkta
 - samaradsredogörelse
 - gränskingsutlåtande
- Övriga handlingar i ärendet är
 - fäsighetsbeskrivning
 - kvalitetsprogram
 - trafikullutredning
 - geoteknik utredning
 - översiktlig miljökonkret markundersökning

UPPLYSNINGAR

- Planområdets gräns
- Förelägen byggnad 6-9 våningar
- Förelägen byggnad 4 våningar
- Förelägen byggnad 2 våningar
- Upphöjd innergård, plan 2 respektive plan 3
- Gata
- Gång- och cykelväg
- Torgyta
- Parkering
- Träd
- Entré till gallerian

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

Kvarteret Hjuilet m fl

Falkenberg kommun

UPPRÄTTAD 2012-12-21, rev 2013-05-21 AV NORCONSULT AB

Johnar Reholm
Falkenbergs kommun

Gunnar Håkansson
Norconsult AB

