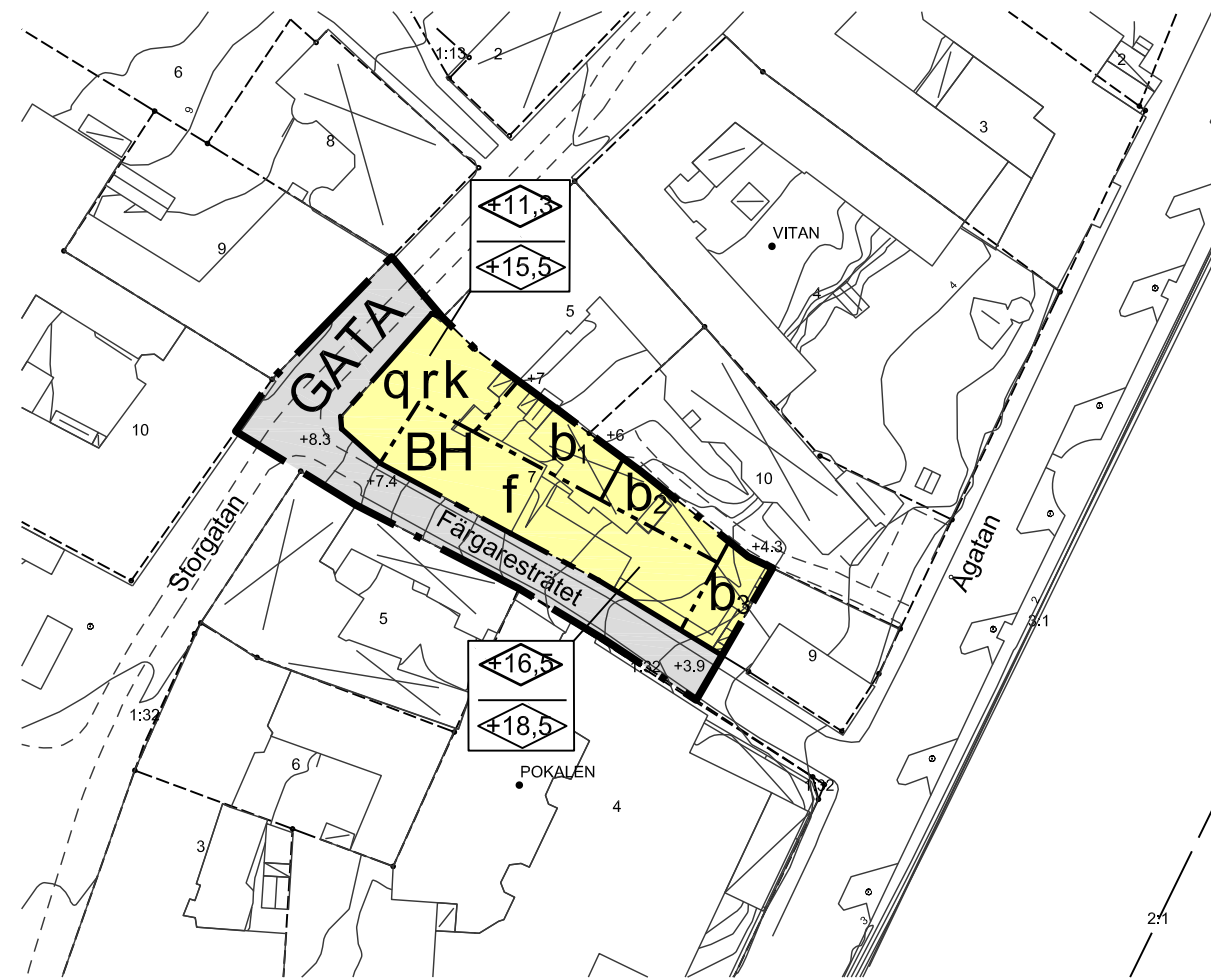


# Plankarta



## PLANBESTÄMMELSER

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

### Gränser

- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Planområdesgräns

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

- GATA Gata

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

- B Bostäder
- H Handel medges i gatuplan.

### Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

Gatemark får inte överbyggas med balkonger. (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

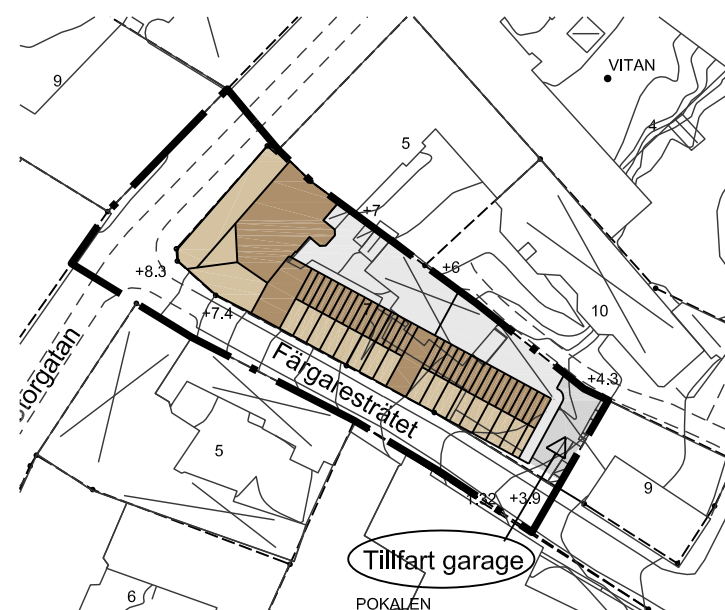
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- b<sub>1</sub> Får bebyggas med underjordiskt garage till en byggnadshöjd av högst +7,3 meter. Ytan ovan denna byggnad ska utgöra gård vilken får bebyggas med komplementbyggnader och balkonger till en maximal omfattning av 50 % av ytan. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3 meter ovan bjälklag. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

- b<sub>2</sub> Får bebyggas med underjordiskt garage till en byggnadshöjd av högst +5,6 meter. Ytan ovan denna byggnad ska utgöra gård vilken får överbebyggas med balkonger till en maximal omfattning av 50 % av ytan. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b<sub>3</sub> In- och utfart till underjordiskt garage får anordnas till en maximal höjd av +5,6 meter. Access för gång- och cykeltrafikanter till innergård ska anordnas. Garagenedfart ska utformas så att översvämmande vatten från Åtran eller nederbörd inte skadar byggnaden. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f Ny byggnad mot Färgarestrådet ska utföras med en grund av natursten. Fasaden ska utföras med variation i material och/eller kulör och i huvudsak utgöras av tegel eller tunputs. Takfot ska utformas så att den ansluter till omgivande äldre byggnadstradition. Tak ska utföras med röda tegelpannor eller stånfalsad slätplåt, dock ej av koppar. Byggnaden ska minst ha fyra olika nockhöjder. Högsta nockhöjd ska vara närmast Storgatan och lägsta nockhöjden närmast Åtran så att den nya byggnaden trappas i höjd ner mot Åtran. Endast genomgående lägenheter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- q Byggnad med högt kulturhistoriskt värde. Förändringar av byggnaden ska ske med särskild omsorg, se planbeskrivning sid. 15. Naturstensgrund, trappsteg till entréer och milsten ska bevaras. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
- r Rivningsförbud (PBL 4 kap 16 § punkt 4)
- k Tak ska utföras med röda pannor av lertegel eller stånfalsad slätplåt, dock ej av koppar. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

### Administrativa bestämmelser

- Kommunen är huvudman för allmän plats. (PBL 4 kap 7 §)
- Genomförandetiden är 10 år från den dag då planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)
- Marken där ny byggnad, garage och infart till garage får uppföras ska vara sanerad till känslig markanvändning innan startbesked får lämnas. (PBL 4 kap 14 §)
- Strandskyddet är upphävt inom hela planområdet. (PBL 4 kap 17 §)

# Illustration



### PLANENS SYFTE:

Planen syftar till att pröva ny bebyggelse för bostäder och handel inom fastigheten Vitan 7 som anpassas till kulturmiljövårderna i innerstaden. Syftet är att dela upp fasaden på den nya byggnaden mot Färgarestrådet i sektioner för att åstadkomma en variation i höjd och utformning med en trappning i höjd med lägsta höjd mot Åtran. Variation i utformning, dvs. fasadmaterial och kulör, mellan de olika sektionerna ska eftersträvas. Syftet är också att säkerställa skydd för kulturmiljövårderna på befintlig byggnad mot Storgatan.

### UPPLYSNINGAR

Brunnar i parkeringsgarage ska förses med oljeavskiljare.

Till planen hör:  
- Plankarta med bestämmelser och illustration  
- Planbeskrivning

Övriga handlingar:  
- Grundkarta  
- Fastighetsförteckning  
- Översiktlig geoteknisk och miljöteknisk utredning, WSP, 2016-05-11  
- Kompletterande provtagning av grundvatten, WSP, 2017-08-29  
- Arkeologisk förundersökning, Kulturmiljö Halland, 2016-08-15  
- Behovsbedömning, 2017-03-15

### GRUNDKARTAN

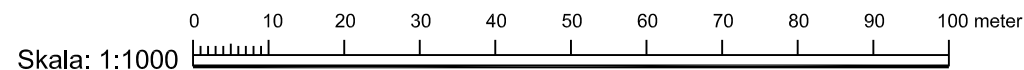
Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade. Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.

Framställd genom utdrag ur digital registerkarta, kommunens primärkarta samt nymätning.

Fastighetsredovisning där brytpunkter ej redovisas med cirkelsymbol är osäker.

Mätclass III  
Beteckningsstandard HMK-Ka

Fastighetsredovisningen gällande 2016-10-31  
Detaljredovisningen gällande 2016-11-09  
Höjdkurvor gällande 2010-04-12



Detaljplan för  
**Vitan 7 m.fl.**

**ANTAGANDEHANDLING**  
Standardförfarande

Upprättad 2017-03-28, rev 2017-11-07

Anna Modigh  
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige:  
20XX-XX-XX  
Intygår:

Förnamn Efternamn

Daniel Helsing  
Planchef

Laga kraft vunen:  
20XX-XX-XX  
Intygår:

Förnamn Efternamn



FALKENBERG

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

A3 = Skala 1:1000

XXX