

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap 5 § 2

- VÄG Väg
- GATA Gata
- CYKEL Cykelväg

Kvartersmark, 4 kap 5 § 3

- B₁ K₁ C₁ Bostäder, samlingslokaler, friskvård, service, kontor, hotell samt konferens- och undervisningslokaler.
- C₂ Hotell och restaurang.
- R₁ Evenemangs-, konferens- och undervisningslokaler.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största exploatering per fastighet är 4500 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1
- e₂ Största exploatering per fastighet är 1900 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1
- e₃ Största exploatering per fastighet är 600 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1
- e₄ Största exploatering per fastighet är 700 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1

- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 11 § 1
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, 4 kap 11 § 1

Utformning

- Högsta nockhöjd i meter, 4 kap 16 § 1
- Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap 16 § 1
- f₁ Byggnaden skall ha en utformning som förstärker dess vertikalitet. Fasaderna skall ha tydliga vertikala linjer i form av färg- eller materialskiftningar eller i form av genomgående vertikala element såsom fönsterband, balkonger eller liknande, 4 kap 16 § 1

Utförande

- b₁ Transformatorstationen skall vara tillgänglig från gatan, 4 kap 16 § 1
- b₂ Lägsta våningshöjd i bottenvåning mot gata är 3,5 meter, 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken får inte förses med skyltar, 4 kap 10 §

Stängsel och utfart

- Utfart får inte anordnas, 4 kap 9 §

Varsamhet

- k₁ Byggnadens miljöskapande värden ska bibehållas med avseende på fasadmaterial och fönstersättning hos byggnadens västra och södra fasader, 4 kap 16 § 2

Skydd mot störningar

- m₁ Vall med en höjd av 3 meter över anslutande marknivå, 4 kap 12 § 1

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, 4 kap 21 §

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän marken saneras till KM (känslig markanvändning), 4 kap 14 § 4

Markreservat

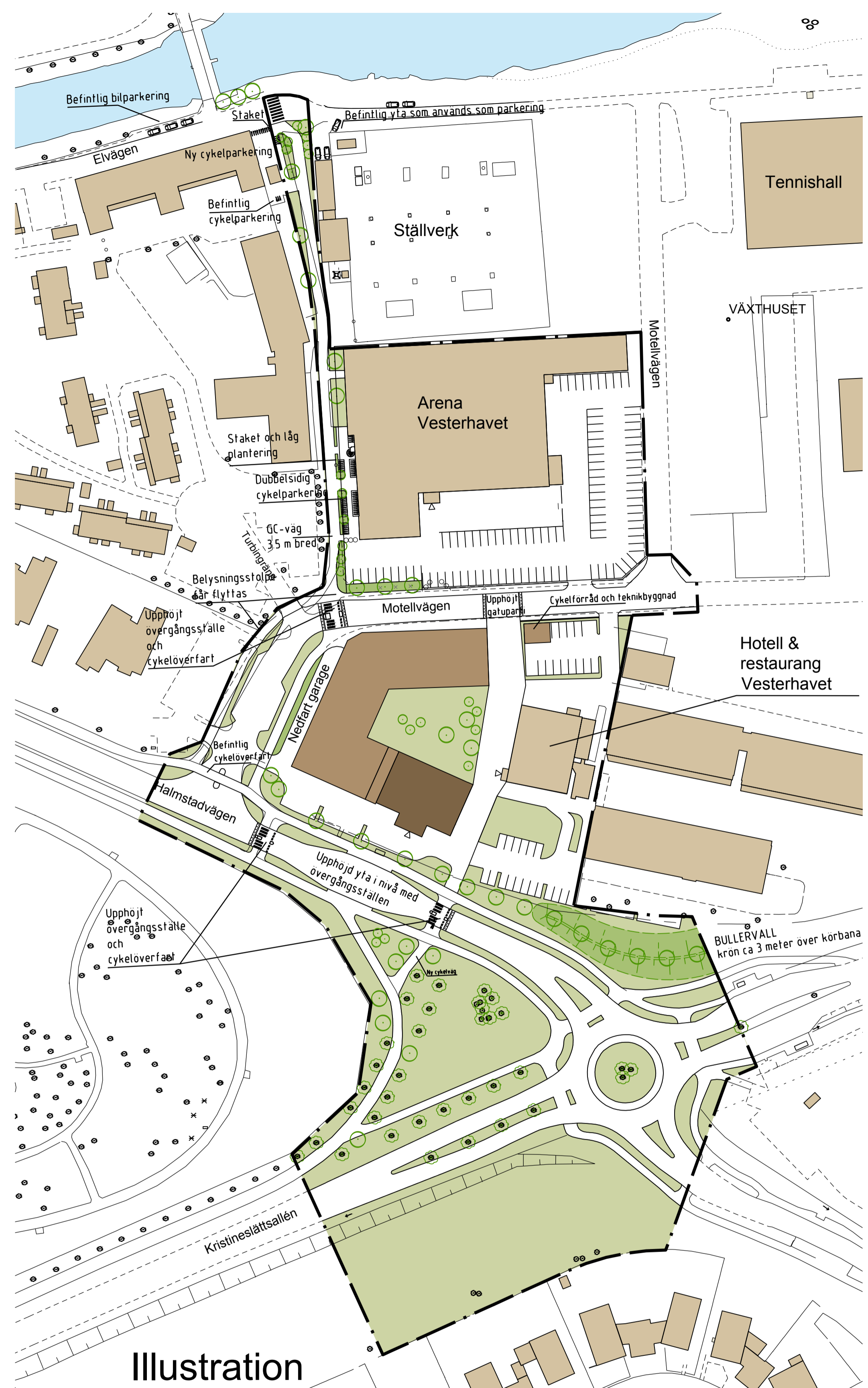
- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap 6 §
- h₁ Markreservat för allmännyttig energianläggning, 4 kap 6 §

Strandskydd

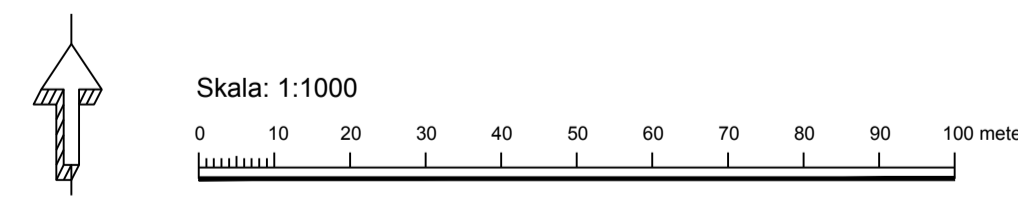
- a₂ Strandskyddet är upphävt, 4 kap 17 §



Plankarta



Illustration



PLANENS SYFTE:

Det huvudsakliga syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny bebyggelse inom kvarteret Växthuset 9 i form av verksamhetslokaler längs med Motellvägen samt ett bostadshus i upp till 16 våningar ut mot Halmstadvägen. Användningen är flexibel inom fastigheten och föreslås kunna variera mellan bostäder, samlingslokaler, service, konferens, undervisning och hotell.

Teckenförklaring illustration

- Befintlig byggnad
- Ny föreslagen byggnad
- Ny föreslagen högre byggnad
- Ny bullervall
- Befintligt träd
- Nytt träd
- Entré till byggnad

UPPLYSNINGAR

- Till planen hör:
- Planbeskrivning, 2017-02-28
 - Plankarta och illustrationskarta med bestämmelser, 2017-02-28
 - Primärkarta, 2017-03-06
 - Fastighetsförteckning, 2017-03-06
- Övriga handlingar:
- Behovsbedömning, 2016-07-06
 - Riskanalys kv Växthuset, SWECO 2004-01-28
 - Geoteknisk utredning för nybyggnad av idrottshall, WSP 2013-11-22

- Översiktlig geoteknisk undersökning för detaljplan, WSP 2016-05-30
- Markteknisk undersökningsrapport - geoteknik, WSP 2016-05-30
- Skuggstudie, Fredblad arkitekter 2016-10-07
- Trafikräkning på Halmstadvägen, Falkenbergs kommun maj 2016
- Trafikbullerutredning, WSP 2017-03-29
- Magnetfältberäkning, E.on 2017-01-25
- Ritning över ny dragning av cykelvägen, Krook & Tjäder 2017-05-04

| | | |
|---|--|---|
| Detaljplan för VÄXTHUSET 9 m.fl. | | FALKENBERG |
| GRANSKNINGSHANDLING Utökad planförärande | | |
| Upprättad 2016-10-18 Reviderad 2017-02-28 | Planhandlingarna har utarbetats av Lina Lindegren, Arkitekterna Krook & Tjäder | Planen är ritad i koordinatsystem Plan: Sweref 99 12 00 Höjd: RH 2000 |
| Johan Risholm Stadsarkitekt | Daniel Helsing TF planchef | A1 = Skala 1:1000 A3 = Skala 1:2000 |
| Antagen av kommunfullmäktige: 20XX-XX-XX Intygår: | Laga kraft vunnen: 20XX-XX-XX Intygår: | XXX |