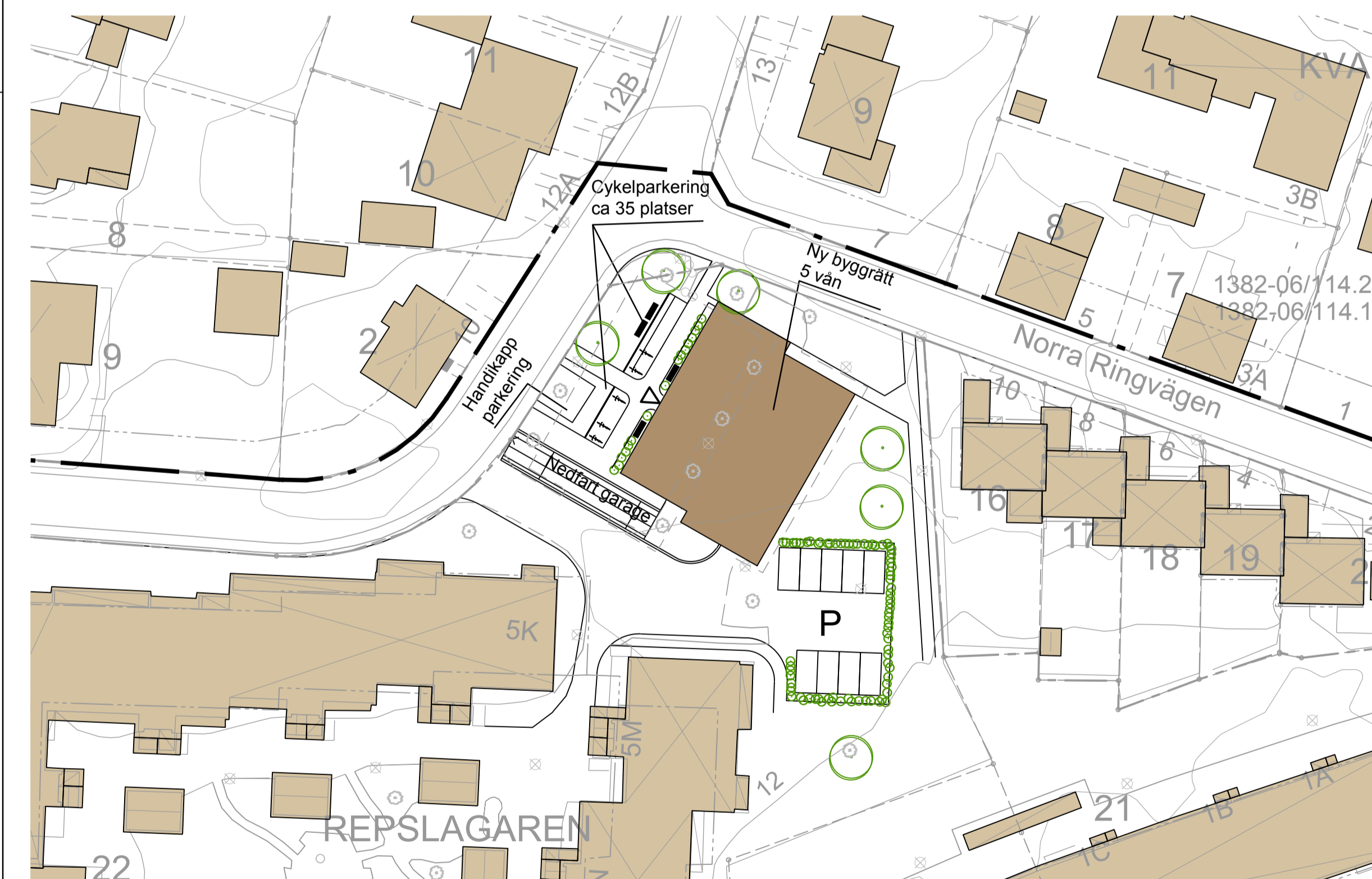
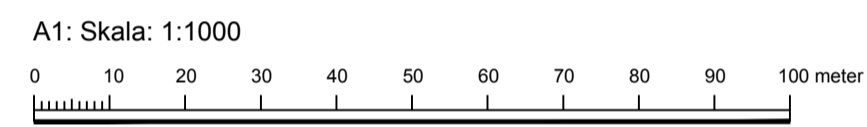


## Plankarta



## Illustration

A1: Skala: 1:500

### Teckenförklaring illustration

- Befintlig byggnad
- Ny föreslagen byggnad
- Entré till byggnad
- Träd
- Sittplatser
- Mur

### Planens syfte:

Huvudsyftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att förtäta fastigheten Repslagaren 22 med ett flerbostadshus i 5 våningar, och samtidigt bibehålla värdefulla boendekvaliteter som grönytor, utemiljöer och solinstrålning. Området som tas i anspråk utgör i dag en asfalterad markparkering som inte får bebyggas. Ett annat syfte med planförslaget är att fastställa rådande planförhållanden samt göra en översyn av befintlig bebyggelse inom fastigheterna Repslagaren 15-22

## 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
- Administrativ och egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap 5 § 2

GATA Gata

Kvartersmark. 4 kap 5 § 3

B Bostäder

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e<sub>1</sub> Största exploatering är 2500 kvadratmeter bruttoarea. 4 kap 11 § 1  
 e<sub>2</sub> Största exploatering är 490 kvadratmeter byggnadsarea. Utöver det får nedgrävt garage med övre bjälklag max 1,5 m över mark anordnas inom byggrätten. 4 kap 11 § 1

e<sub>3</sub> Största exploatering för komplementbyggnad per fastighet är 250 kvadratmeter bruttoarea. 4 kap 11 § 1  
 e<sub>4</sub> Största exploatering för komplementbyggnad per fastighet är 25 kvadratmeter bruttoarea. 4 kap 11 § 1

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1

Marken får endast förses med komplementbyggnad. Stödmur får uppföras. 4 kap 11 § 1

Högsta nockhöjd i meter. Utöver angiven nockhöjd får teknisk anläggning finnas. 4 kap 11 § 1

### Utformning

f<sub>1</sub> Byggnaden skall ha en utformning som förstärker dess vertikaltitet. 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

f<sub>2</sub> Byggnaden skall ha en utformning som förstärker dess vertikaltitet i form av volymförskjutningar i sidled. På detta sätt bryts fasaden upp i flera avläsbara volymer och byggnaden får ett slankare uttryck. 4 kap 16 § 1

## TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

### TECKENFÖRKLARING

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Kvarterstraktgräns
- Kvarternamn
- Traktnamn
- Registernummer, fastighet med kvartersnamn
- Registernummer, fastighet med traktnamn
- Registernummer, samfällighet gemensamhetsanläggning
- Rättighet, gräns

- Livinmätt Bostad, Uthus, Skärmtak
- Takinmätt Bostad, Uthus, Skärmtak
- Kyrka
- Transformator

- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Körbana
- Stig

Slänt

- Dike
- Ägoslagsgräns
- Barrskog resp lövskog
- Träd
- Kärr
- Åker
- Berg i dagen
- Äng
- Järnväg
- Belysningsstolpe
- Ledningsstolpe
- Kabelskåp

# UTKAST

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

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

Fastighetsredovisning där brytpunkter ej redovisas med cirkelsymbol är osäker.

Mätclass III  
Beteckningsstandard HMK-Ka

Fastighetsredovisningen gällande 2018-05-23  
 Detaljredovisningen gällande 2018-06-01  
 Höjdukurvor gällande 2010-04-12

### Utförande

b<sub>1</sub> Nedgrävt garageplan får finnas och anordnas utöver angiven bruttoarea. 4 kap 16 § 1

### Markens anordnande och vegetation

n<sub>1</sub> Marken får inte användas för parkering. 4 kap 13 § 3

n<sub>2</sub> Marklov krävs för fällning av träd. 4 kap 10 §

### Stängsel och utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 9 §

### Varsamhet

k<sub>1</sub> Husen har höga arkitektoniska kvaliteter. Den enhetliga utformningen ska bibehållas och tillbyggnader till huvudbyggnad tillåts ej. Av stor vikt är de ljusa putsade fasaderna, fönstren och deras placering, balkongerna samt entréerna. Fler utvändiga tilläggsisoleringar tillåts ej. Se planbeskrivning s. 12, rubrik Kulturmiljö. 4 kap 16 § 2

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap 21 §

### Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän marksanering till KM (känslig markanvändning) har kommit till stånd. 4 kap 14 § 1

### Markreservat

u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap 6 §

### Gemensamhetsanläggning

g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap 18 §

### UPPLYSNINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning, 2018-10-30
- Plankarta och illustrationskarta, 2018-10-30
- Grundkarta, 2018-06-07
- Fastighetsförteckning, 2018-06-07
- Samrådsredogörelse, 2018-05-22
- Granskningsutlåtande, 2018-10-30

Tillplanärendet hör även:

- Kv. Repslagaren 22, Falkenberg - Översiktlig geoteknisk undersökning, Sigma Civil AB, 2017-02-24
- Översiktlig historisk inventering samt förslag på provtagningsplan för del av fastigheten Repslagaren 22, Falkenbergs kommun, AF, 2017-10-04
- Behovsbedömning, 2017-11-30, reviderad 2018-06-05
- Miljöteknisk markundersökning, AF, 2017-12-01
- Parkeringsutredning, kv Repslagaren 22, Fabo, 2018-05-09
- Parkeringsutredning, kv Repslagaren 22, AF, 2018-07-04
- Kompletterande miljöteknisk undersökning på Repslagaren 22, provtagning i grundvattenrör och inomhusmätning av luft, AF, 2018-06-05
- Falkenberg skyfallskartering, SWECO, 2017-01-25
- Skugg/solstudie, Fredblads, 2018-11-06
- Trafikutredning Norra Ringvägen, COWI, 2018-09-20

Detaljplan för <b>Repslagaren 22 mfl.</b>		
<b>ANTAGANDEHANDLING</b> Utökad planförfarande		
Upprättad 2018-02-06 Reviderad 2018-11-06		Planen är ritad i koordinatsystem Plan: Sweref 99 12 00 Höjd: RH 2000 A1 = Skala 1:1000 A3 = Skala 1:2000
Sabina Uzelac Planarkitekt	Daniel Helsing Planchef	
Antagen av kommunfullmäktige: 20xx-xx-xx Inlyggar:	Laga kraft vunnen: 20xx-xx-xx Inlyggar:	