

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

- | | |
|-------------------|-----------|
| TORG | Torg |
| GATA ₁ | Huvudgata |
| GATA ₂ | Lokalruta |
| PARK | Park |
- Kvartersmark.** 4 kap 5 § 3
- | | |
|----------------|--|
| B | Bostäder |
| C | Centrum |
| E | Tekniska anläggningar |
| H ₁ | Handel medges i bottenvåning som gränsar mot GATA1 |
| K ₁ | Kontor medges i bottenvåning som gränsar mot GATA1 |
| P | Parkering |
| P ₁ | Parkering endast i källarvåning |
| P ₂ | Parkering under torg |
| R | Besöksanläggningar |
| S | Skola |

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap 5 § 2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största sammanlagda byggnadsarea inom område avgränsat med användningsgräns är 1400 kvadratmeter, exklusive garage och förråd i källarplan/suterrängvåning. 4 kap 11 § 1
- e₂ Största sammanlagda byggnadsarea inom område avgränsat med användningsgräns är 2400 kvadratmeter, exklusive garage och förråd i källarplan/suterrängvåning. 4 kap 11 § 1
- e₃ Största byggnadsarea per lägenhet är 85 kvadratmeter. 4 kap 11 § 1
- e₄ Största sammanlagda byggnadsarea för bostäder, handel och kontor är 1300 kvadratmeter, exklusive garage och förråd i källarplan/suterrängvåning. 4 kap 11 § 1

Byggnad får inte uppföras. 4 kap 11 § 1

Marken får med undantag av skärmtak, trappor m fl utskjutande byggnadsdelar inte förses med byggnader. 4 kap 11 § 1

Placering

P₁ Huvudbyggnad ska placeras i förgårdslinje mot gata. 4 kap 16 § 1

UPPLYSNINGAR
 Detaljplanen består av:
 - Plankarta med bestämmelser
 - Planbeskrivning
 - Illustrationskarta

Övriga handlingar:
 - Grundkarta
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
 - Miljöteknisk markundersökning, Sweco 2016-01-18
 - Geoteknisk utredning, Norconsult 2015-09-10
 - Behovsbedömning, Falkenbergs kommun 2015-11-11
 - PM Parkering, Falkenbergs kommun 2018-04-27
 - Trafikutredning och utformningsförslag, Norconsult 2018-04-27
 - PM Höjdsättning, Norconsult 2018-05-30
 - Trafikbullerutredning, Norconsult 2018-09-25
 - Solstudie, Norconsult 2018-08-21
 - Dagvattenutredning, Cowi oktober 2016
 - Gestaltningsskisser, Föjaj 2016-10-25

Planhandlingar är upprättade av Gunnar Håkansson och Karin Edeskog, Norconsult AB

Utformning

- f₁ Takkupor, trapphus samt teknikutrymmen medges utöver högsta byggnadshöjd. Takkupor får utformas utmed högst en tredjedel av respektive fasads längd. Maximal längd per takkupa är 3,0 meter.
 Fasadmateriäl ska vara av tegel, puts eller skivmaterial med huvudsakligen ljusa färger i färgskalan gult, beige eller sandfärgat. Detaljer samt fasader som gränsar mot GATA1 och GATA2 får ges kontrasterande färger. 4 kap 16 § 1
- f₂ Våningshöjden inom en yta av minst 100 kvadratmeter inom bottenvåning ska utformas så att inredning av lokaler för handel och kontor är möjlig. Entré till lokaler ska förläggas mot Gata1. 4 kap 16 § 1
- f₃ Teknikutrymmen och trapphus medges utöver högsta nockhöjd. 4 kap 16 § 1
- f₄ Ej bostäder i bottenvåning som gränsar mot Gata1. 4 kap 16 § 1
- f₅ Fasader ska indelas vertikalt i sektioner med från varandra avvikande utformning i fråga om materialval, färgsättning och/eller fönstersättning. 4 kap 16 § 1
- f₆ Högsta byggnadshöjd är +32,0 m över nollplanet. Inom en yta av högst 300 kvadratmeter får härutöver byggnad för bostadsändamål uppföras med högsta byggnadshöjd +35,0 m över nollplanet placerad minst 12,0 m från användningsgräns mot GATA1.
 Tak på huvudbyggnad för annat ändamål än parkering (P) ska utformas som sadeltak med lägsta takvinkel 14 grader och högsta takvinkel 30 grader.
 Högsta nockhöjd för huvudbyggnad för parkeringsändamål (P) är +34,5 m över nollplanet. Härutöver medges teknikutrymmen och trapphus. 4 kap 16 § 1
- f₇ Byggnad ska utformas och gestaltas med särskild hänsyn till angränsande byggnads karaktär. 4 kap 16 § 1
- f₈ Endast radhus eller skola. Största taklutning är 30 grader. 4 kap 16 § 1
- +0.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap 16 § 1
- +0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet. Tak på huvudbyggnad ska utformas som sadeltak med lägsta takvinkel 14 grader och högsta takvinkel 30 grader. 4 kap 16 § 1
- +00.0 Högsta nivå överkant gårdsbjälklag

Utförande

d₁ Marken får byggas under med körbart bjälklag. 4 kap 16 § 1

Stängsel och utfart

o Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 9 §

Rivningsförbud

r₁ Byggnad får inte rivras. 4 kap 16 § 4

Varsamhet

k₁ Varsamhet ska iaktas vid underhåll och ändring av byggnadens exteriör. Underhåll ska ske med material motsvarande ursprungligt. Varsamhet ska särskilt iaktas avseende byggnadens proportioner, fasadmateriäl, fasadkulör samt befintlig fönster- och dörrsättning. Fönster ska bevaras eller till form, materiäl, indelning och proportioner utformas likt ursprungliga. Fasader ska utgöras av träpanel. 4 kap 16 § 2

Skydd mot störningar

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarea max 35 kvadratmeter gäller istället krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.
 Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. 4 kap 12 § 3

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

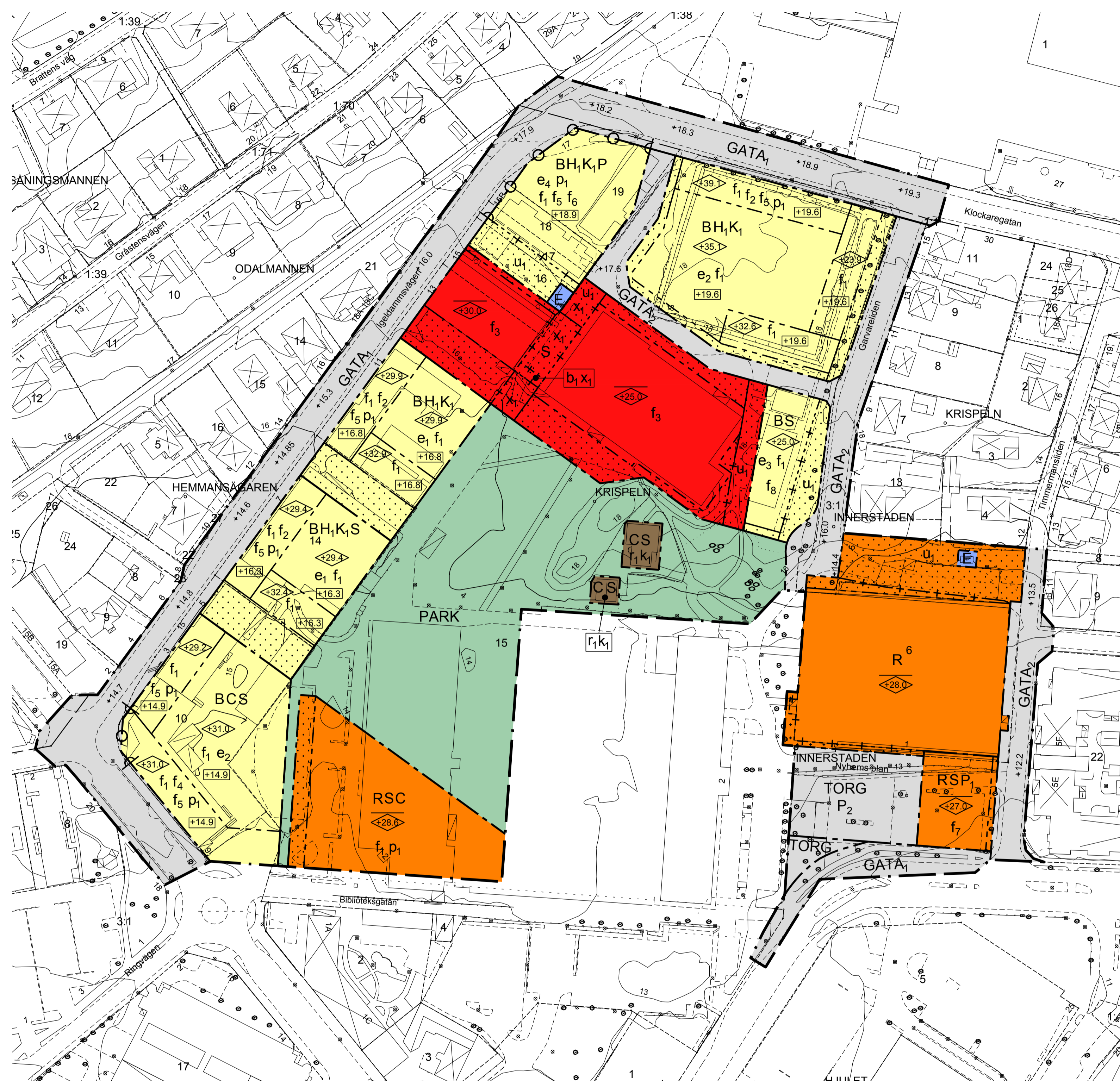
Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. 4 kap 21 §

Markreservat

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap 6 §
- x₁ Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. 4 kap 6 §

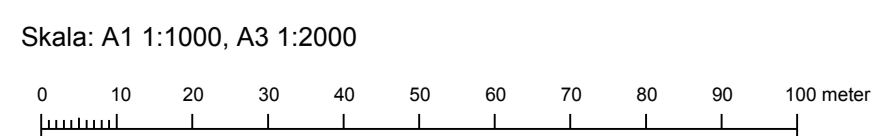
Detaljplan för bostäder/handel/verksamheter Kv Krispeln 15 m fl		 FALKENBERG
GRANSKNINGSHANDLING Normalt planförfarande		
Upprättad 2018-10-09		Planen är ritad i koordinatsystem Plan: Sweref 99 12 00 Höjd: RH 2000
Sabina Uzelac Planarkitekt	Daniel Helsing Planchef	A1 = Skala 1:1000 A3 = Skala 1:2000
Antagen av kommunfullmäktige: 20XX-XX-XX Intyg:	Laga kraft vunnit: 20XX-XX-XX Intyg:	XXX
Förmann Eftermann	Förmann Eftermann	



PLANENS SYFTE:

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för en blandad stadsbebyggelse med bostäder, handel, skola, kontor, idrott samt centrumfunktioner m.m.

Plankarta



TECKENFÖRKLARING

- | | | |
|---|--|---|
| - - - - - Fastighetsgräns
- - - - - Traktgräns
- - - - - Kvarterstraktgräns
CENTRALEN Kvarternamn
BERGA Traktnamn
2 Registreringsnummer, fastighet med kvartersnamn
1:2 Registreringsnummer, fastighet med traktnamn
S:7 GA:2 Registreringsnummer, samfällighet gemensamhetsanl.
- - - - - Rättighet, gräns | Stödmur
Häck
Körbana
Stig
Slänt
Dike
Ägostagsgräns
Barrskog resp lövskog
Träd
Åker
Äng
Järnväg
Belysningsstolpe
Ledningsstolpe
Kabelskåp
Markhöjd
Höjdkurvor
Rutnätskryss | Livnämnt Bostad, Uthus, Skärmtak
Taknämnt Bostad, Uthus, Skärmtak
Kyrka
Transformator
Staket
Stenmur |
|---|--|---|

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

Framställt 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 2018-05-03
 Detaljredovisningen gällande 2018-05-11
 Höjdkurvor gällande 2010-04-12