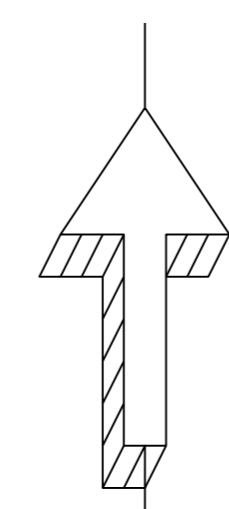
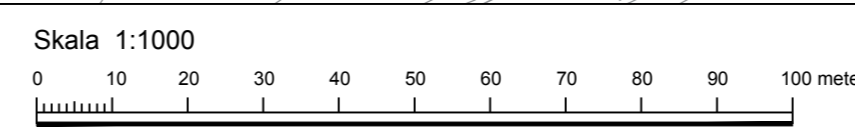


**PLANENS SYFTE:**  
 Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya bostäder i södra delen av Morup. Detaljplanen är flexibel och inom planområdet möjliggörs utbyggnad av friliggande villor, sammanbyggda hus och flerbostadshus. Syftet är även att anpassa detaljplanen efter nuvarande förhållanden och till viss del möjliggöra utveckling av befintliga användningar. Detaljplanen syftar även till att skapa en bättre trafikmiljö utmed väg 768 och till att utveckla gång- och cykelförbindelserna inom planområdet.

**Plankarta**

UPPLYSNINGAR  
 Till planen hör:  
 - Plankarta med bestämmelser  
 - Grundkarta  
 - Planbeskrivning  
 - Illustrationskarta  
 - Fastighetsförteckning

Övriga handlingar:  
 - PM Bullerutredning, Sweco Environment AB, 2018-03-29  
 - Översiktlig geoteknisk undersökning, Sigma Civil AB, 2018-03-16  
 - Vkutredning, Norconsult AB, 2018-03-01  
 - PM Asfaltprovtagnig, AF Infrastructure AB, 2017-12-18



<b>PLANBESTÄMMELSER</b>	
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.	
<b>GRÄNSBETECKNINGAR</b>	
	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ och egenskapsgräns
<b>ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN</b>	
<i>Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap</i> 4 kap 9 § 2	
	TORG: Bustorlg med möjlighet att uppföra hällplatskydd och mindre servicebyggnad för kollektivtrafiken. Möjlighet att uppföra mindre parkeringsbyggnad för cyklar. Möjlighet till gång- och cykeltväg, gatuplantering, parkering, bulterskydd och dagvattenhantering
	Väg
<i>Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap</i> 4 kap 9 § 2	
	Gata
	Gata där gång- och cykeltväg, gatuplantering och gatuparkering får anordnas
	Bilparkering med möjlighet till mindre teknisk anläggning
	Park med möjlighet till gång- och cykeltväg, dagvattenhantering och lekplats
	Park med möjlighet till gång- och cykeltväg, dagvattenhantering och lekplats. Bulterskydd får uppföras och dagvattentamm får anläggas
	Naturområde
<b>Kvartersmark</b> 4 kap 9 § 3	
	Bostäder. Parhus, radhus, kedjehus och flerbostadshus
	Bostäder. Parhus, radhus, kedjehus och friliggande villor
	Bostäder. Parhus, radhus och kedjehus
	Samlingslokaler, café och restaurang
	Tekniska anläggningar
	Besöksanläggning med möjlighet till fotbollsarena, idrottsplats, tennisbana, sporthall, lekplats och samlingslokaler. Parkering, dagvattenhantering, återvinningstation och gång- och cykeltväg får anläggas
	Museum
	Förskola
	Verksamheter
<b>EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS</b>	
<i>Stängsel och utfart</i>	
	Staket ska anordnas. 4 kap 9 §
<b>EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK</b>	
<i>Byggnadens omfattning</i>	
	Största byggnadsarea är 2000 kvadrater. 4 kap 11 § 1
	Största fastighetsstorlek är 515 kvadrater och minsta fastighetsstorlek är 440 kvadrater. Största exploatering per fastighet är 150 kvadrater byggnadsarea. 4 kap 11 § 1
	Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 30 %. 4 kap 11 § 1
	Minsta storlek för fastighet med parhus, radhus och kedjehus är 500 kvadrater. Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 30 %, dock maximalt 150 kvadrater byggnadsarea för varje fastighet med parhus, radhus och kedjehus. 4 kap 11 § 1
	Minsta storlek för fastighet med friliggande villa är 700 kvadrater. Minsta storlek för fastighet med parhus, radhus och kedjehus är 350 kvadrater. Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 40 % för varje fastighet med parhus, radhus och kedjehus, dock maximalt 140 kvadrater byggnadsarea. För varje fastighet med friliggande villa är maximal byggnadsarea 200 kvadrater. 4 kap 11 § 1
	Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1
	Högsta nockhöjd i meter. 4 kap 11 § 1
<i>Placering</i>	
Friliggande villa ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns till annan fastighet som inte är allmän plats. Parhus, radhus och kedjehus får sammanbyggas i fastighetsgräns med andra parhus, radhus och kedjehus samt med komplementbyggnader. Komplementbyggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns med andra komplementbyggnader. 4 kap 16 § 1	
<i>Utformning</i>	
Högsta nockhöjd är 4 meter för komplementbyggnad. Högsta byggnadshöjd är 3 meter för komplementbyggnad. 4 kap 16 § 1	
<i>Utförande</i>	
Lägst golvnivå är 0,3 meter över marknivå vid förbindelsepunkt för dagvatten. 4 kap 16 § 1	
Källare får inte finnas. 4 kap 16 § 1	
<i>Markens anordnande och vegetation</i>	
	Endast 50 % av fastighetsarean får hårdgräs. 4 kap 10 §
<i>Stängsel och utfart</i>	
	Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 9 §
<b>ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER</b>	
<i>Huvudmannaskap</i>	
	Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen. 4 kap 7 §
<i>Genomförandetid</i>	
Genomförandetiden är 5 år. 4 kap 21 §	
<i>Ändrad lovplikt</i>	
	Marklov krävs även för upplag av muddermassor från Ramsjökanalen. 4 kap 15 § 3
<i>Villkor för lov</i>	
Bygglov får inte ges för ny bebyggelse förrän anläggandet av för bebyggelsen nödvändiga gator samt vatten- och avloppsledning har kommit till stånd. 4 kap 14 § 1	
<i>Villkor för startbesked</i>	
	Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän sanering av marken är genomförd. 4 kap 14 § 4
<i>Markreservat</i>	
	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap 9 §
<i>Strandskydd</i>	
Strandskyddet är upphävt. Detta gäller ej inom område markerat med NATUR. 4 kap 17 §	

Detaljplan för bostäder/verksamheter/förskola  
 Del av Morup 23:1 m fl

**SAMRÅDSHANDLING**  
 Utökad planförfarande

Upprättad 2018-06-19  
 Reviderad 20XX-XX-XX

Oskar Roussakis  
 Planarkitekt

Daniel Helsing  
 Planchef

Antagen av kommunfullmäktige:  
 20XX-XX-XX  
 Intyg:

Lägg kraft vinnem:  
 20XX-XX-XX  
 Intyg:

Förnamn Efternamn

Förnamn Efternamn



FALKENBERG

Planen är ritad i koordinatsystem  
 Plan: Sverref 69 12 00  
 Höjd: RH 2000

A0 = Skala 1:1000  
 A1 = Skala 1:2000

XXX