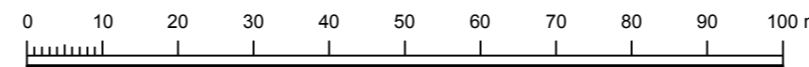
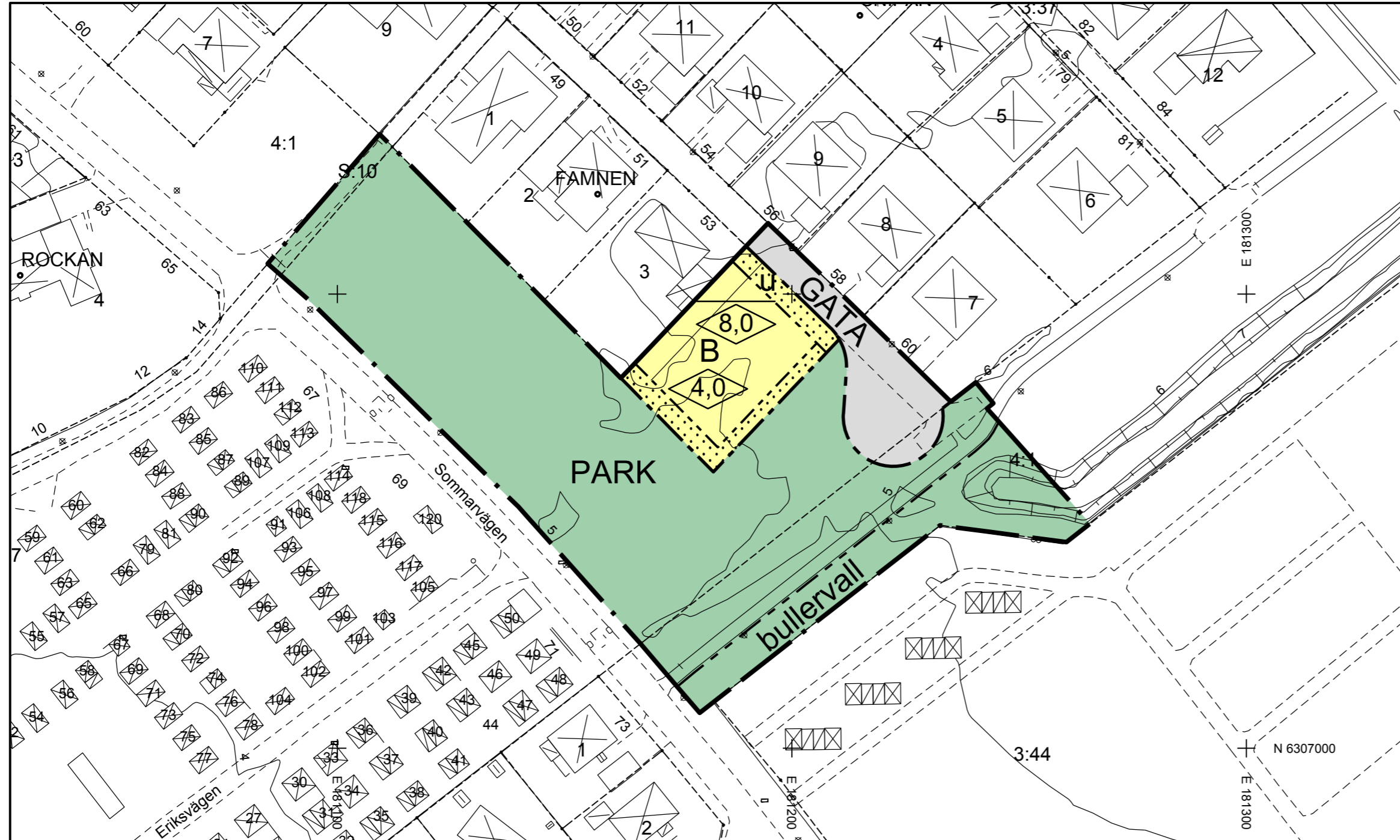


# Plankarta



# Illustrationskarta



**PLANENS SYFTE:**  
 Möjliggöra för bostadsändamål på del av Hjortsberg 3:37 samt planlägga för bullervall mellan natur- och campingområdet. Övrig mark planläggs som allmän platsmark Park med möjlighet till gång- och cykelväg samt Gata.

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

### Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

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

- GATA** Gata
- PARK** Park, gc-vägar får anordnas inom området.

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

- B** Bostäder

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

**bullervall** Bullervall ska finnas, höjd 1,5-2 m. Marken ska planteras med gräs och mindre buskage. (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Minsta tomstorlek 800 kvm. (PBL 4 kap 18 § första stycket)  
 Största tillåtna byggnadsarea 1/3 av tomtarean, dock högst 300 kvm. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)  
 Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomträns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från tomträns. För komplementbyggnad som är sammanbyggd med huvudbyggnad prövas vid varje enskilt fall om ett avstånd mindre än 4 meter från tomträns kan godtas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

- Högsta byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Högsta nockhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad 3 m. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Byggnad ska uppföras med sadeltak. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Ej källare (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

### Administrativa bestämmelser

**u** Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap 6 §)

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. (PBL 4 kap 7 §)

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

Bygglov krävs inte för åtgärder på allmän platsmark som överensstämmer med illustrationsplanen. (PBL 4 kap 15 §)

### UPPLYSNINGAR

- Till planen hör:
- Plankarta med bestämmelser
  - Illustrationskarta
  - Planbeskrivning
  - Fastighetsförteckning
  - Behovsbedömning
  - Samrådsredogörelse
  - Granskningsutlåtande

Detaljplan för bostäder  
 del av Hjortsberg 3:37 m fl

**ANTAGANDEHANDLING**  
 Utökat förfarande

Upprättad 2015-10-29, reviderad 2016-10-25, 2017-08-29

Rickard Alström  
 Planarkitekt

Daniel Helsing  
 Planchef

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

Laga kraft vunnen:  
 20XX-XX-XX  
 Intyg:

Förnamn Efternamn

Förnamn Efternamn



FALKENBERG

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

A2 = Skala 1:1000  
 A4 = Skala 1:2000

XXX