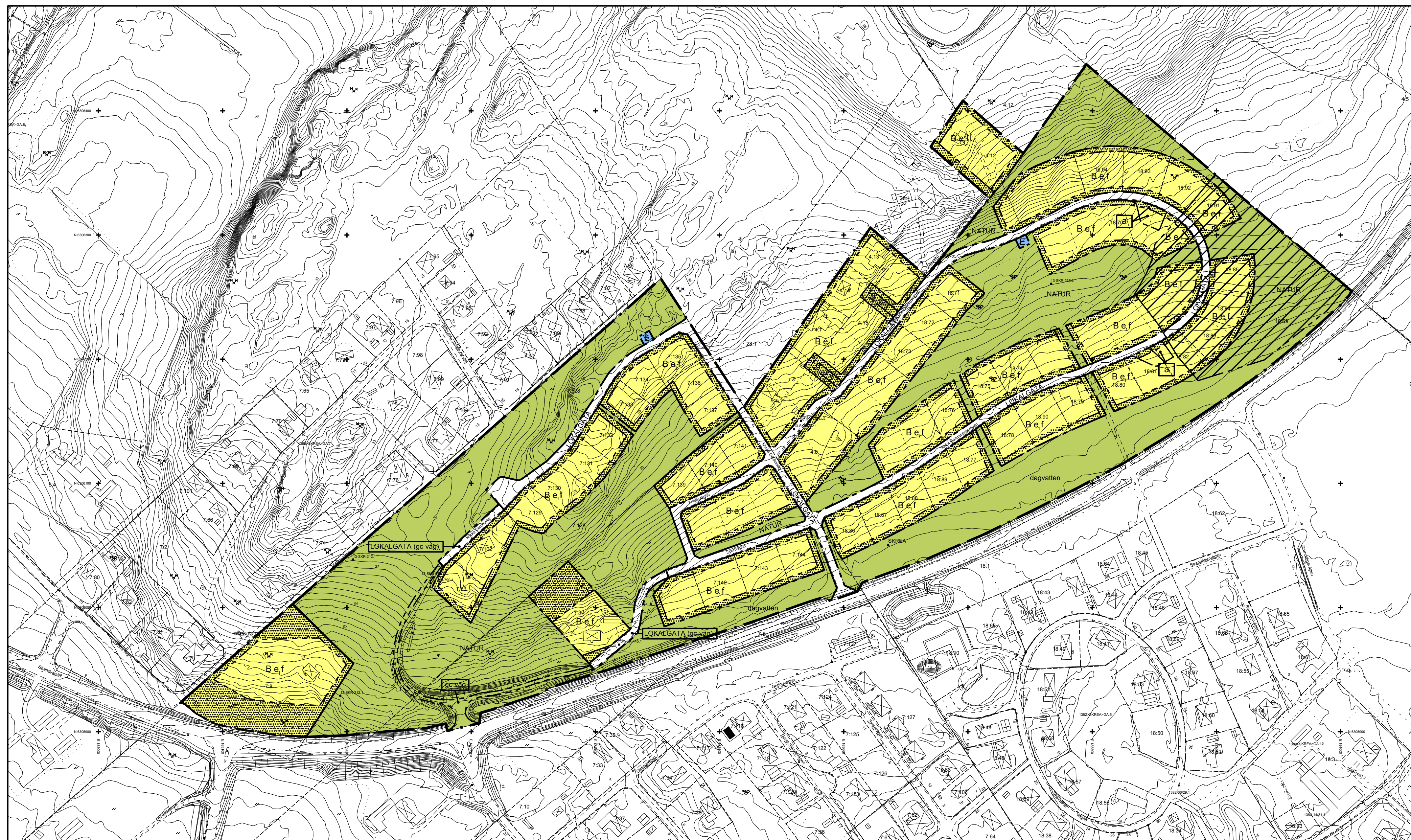


# Plankarta



Skala 1:2000 (A1), 1:4000 (A3)

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- — — Användningsgräns
- — — Egenskapsgräns
- — — Administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats
- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

LOKALGATA (gc-väg) Gång- och cykelväg ska finnas fram till dess att det finns behov av att anlägga lokalgata.

### Kvartermark

- B Bostäder
- E Teknisk anläggning

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Marken utmed Strandvägen ska anordnas så att siktvillkoren för infarten kan uppfyllas
- dagvatten Dike för dagvattenhantering ska anordnas så att stängsel/staket ej erfordras
- gc-väg Gång- och cykelväg ska anordnas

### UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING

- e<sub>1</sub> Högsta tillåtna byggnadsarea per fastighet är 180 kvm för huvudbyggnad och 40 kvm för komplementbyggnad. Minsta tillåtna tomtstorlek är 1000 kvm
- e<sub>2</sub> Högsta tillåtna byggnadsarea per fastighet är 180 kvm för huvudbyggnad och 40 kvm för komplementbyggnad. Minsta tillåtna tomtstorlek är 750 kvm
- e<sub>3</sub> Högsta tillåtna byggnadsarea per fastighet är 240 kvm. Maximalt en bostad per fastighet. Minsta tillåtna tomtstorlek är 900 kvm

### BEGRÄNSNING AV MARKENS BYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- y Marken ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter

### MARKENS ANORDNANDE

- Erforderlig parkering ska anordnas inom tomtmark enligt gällande parkeringsnorm
- Körbar utfart får inte anordnas
- n Stenmurar och åkerholmar ska bevaras inom kvartermark

Byggnad ska uppföras med färdigt golv minst 30 cm över planerad marknivå i förbindelsepunkt för dagvatten/gata.

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 m från fastighetsgräns. Garage ska placeras minst 6 m från gata för att möjliggöra bilupställning framför garaget. Källare får inte anordnas. Dock får byggnad uppföras med suterångsvåning.

f Huvudbyggnad får uppföras med högst ett våningsplan. Utöver detta får en slutningsvåning anordnas. Högsta tillåtna byggnadshöjd på huvudbyggnad är 4,0 m. Vid uppförande av huvudbyggnad med slutningsvåning är högsta tillåtna byggnadshöjd 5,5 m från markens medelnivå invid byggnaden. Största tillåtna takvinkel på huvudbyggnad är 47 grader. Högsta tillåtna byggnadshöjd på komplementbyggnad är 3,0 m. Vind på komplementbyggnad får inte inredas. Huvudbyggnad får förses med takkupor på max 1/4 av takets totala längd. Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska förses med matt takmaterial.

### STÖRNINGSSKYDD

Bullerskydd ska uppföras längs Strandvägen enligt dragning på skiss nedan. Bullerskyddet ska vara 1,2 m högt. Bullerskyddet kan uppföras i form av en skärm eller en vall.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Fornlämningsområde. Slutundersökning ska göras innan bygglov beviljas. Inget markarbete får ske utan tillstånd från länsstyrelsen.
- a Marken ska användas som vändplan till dess att eventuell rundkörning möjliggjorts på fastigheten Skrea 18:1

Bygglov ska avvaktas färdigställande av VA- och gatuaneläggningar för aktuell fastighet

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Genomförandebudet är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft

### ILLUSTRATION

Illustrationslinje  
 Detaljplanen är upprättad av arkitekt SAR/MSA Ninnie Hedström (handläggare) och arkitekt LAR/MSA Erik Lönnnerholm (upprättningsansvarig). Tengbom Helsingborg.

Detaljplanen har ändrats genom beslut i kommunfullmäktige 20XX-XX-XX § X som vunnit laga kraft 20XX-XX-XX.

Detaljplan för <b>SKREA 4:7 M FL</b> <b>ANTAGANDEHANDLING</b> Normalt planförfarande  Upprättad 2012-09-25, reviderad 2013-12-17 Stadsbyggnadskontoret	 FALKENBERG STADSBYGGNADSKONTORET  Planen är ritad i koordinatsystem Plan: Sweref 99 12 00 Höjd: RH 2000  A1 = Skala 1:2000 A3 = Skala 1:4000
Sabina Uzelac Antagen av kommunfullmäktige: 2014-01-28 §9 Intygår:	Josefina Selander Laga kraft vunnit: 2016-01-19 Intygår:
<b>B 77</b>	

### TECKENFÖRKLARING

--- Fastighetsgräns	--- Traktgräns	--- Kvarterstraktgräns
CENTRALEN Kvarternamn		
BERGA	Traktnamn	
2	Registernummer, fastighet med kvarternamn	
1:2	Registernummer, fastighet med traktnamn	
S:7 GA:2	Registernummer, samfällighet gemensamhetsanl.	
.....	Rättighet, gräns	

	Livnämnd Bostad, Uthus, Skärmtak
	Takinmätt Bostad, Uthus, Skärmtak
	Kyrka
	Transformator
	Staket
	Stenmur
	Stödmur
	Häck
	Körbana
	Stig
	Slant
	Dike
	Ägoslagsgräns
	Barrskog resp lövskog
	Träd
	Kärr
	Åker
	Berg i dagen
	Ång

	Järnväg
	Belysningsstolpe
	Ospecifierad brunn
	Ledningsstolpe
	Kabelskåp
	Markhöjd
	Höjdkurvor
	Rutnätskryss

Grundkarta till detaljplan - Upprättad 2018-02-12  
 Koordinatsystem: SWEREF 99 12 00  
 Höjdsystem: RH2000



Bullerskydd utmed Strandvägen. Skala 1:5000