

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

- TORG₁ Busstorg med möjlighet att uppföra hållplatskydd och mindre servicebyggnad för kollektivtrafiken. Möjlighet att uppföra mindre parkeringsbyggnad för cyklar. Möjlighet till gång- och cykelväg, gatuplantering, parkering, plank och dagvattenhantering
- VÄG₁ Genomfartsväg

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap 8 § 2

- GATA₁ Gata där gång- och cykelväg, gatuplantering och gatuparkering får anordnas
- CYKEL₁ Gång- och cykelväg
- P-PLATS₁ Parkeringsplats
- PARK₁ Park med möjlighet till gång- och cykelväg, dagvattenhantering och lekplats
- PARK₂ Park med möjlighet till gång- och cykelväg, dagvattenhantering och lekplats. Dagvattendamm och skyfallsstråk får anläggas
- NATUR₁ Naturområde med möjlighet till gångstig
- NATUR₂ Naturområde med dagvattenmagasin
- SKYDD₁ Bullervall med en höjd om minst 4,5 meter

Kvartersmark. 4 kap 5 § 3

- B₁ Bostäder. Parhus, radhus, kedjehus och flerbostadshus
- B₂ Bostäder. Parhus, radhus, kedjehus och friliggande villor
- B₃ Bostäder. Parhus, radhus och kedjehus
- B₄ Bostäder. Friliggande villor
- C₁ Samlingslokal, café och restaurang
- E₁ Transformatorstation
- J₁ Lager och partihandel
- R₁ Besöksanläggning. Parkering, dagvattenhantering, återvinningsstation och gång- och cykelväg får anläggas
- R₂ Museum
- S₁ Förskola
- Z₁ Verksamheter med begränsad omgivningspåverkan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

- Staket ska anordnas. 4 kap 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- Skyfallsstråk₁ Skyfallsstråk med yta för avrinning av vatten mot Ramsjökanalen. Marken ska utformas så att den sluttar ner mot Ramsjökanalen med en nivå mellan +13,70 och +12,70 meter över nollplanet inom egenskapsområdet. 4 kap 5 § 2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Minsta storlek för fastighet med friliggande villa är 900 kvadratmeter. Största exploatering per fastighet är 250 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap 11 § 1
- e₂ Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 30 %, 4 kap 11 § 1
- e₃ Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 30 % för bostäder. Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 40 % för förskola. 4 kap 11 § 1
- e₄ Minsta storlek för fastighet med del av parhus, radhus och kedjehus är 400 kvadratmeter. Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 50 % för fastighet mindre än 500 kvadratmeter. Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 30 % för fastighet större än 500 kvadratmeter. 4 kap 11 § 1
- e₅ Minsta storlek för fastighet med friliggande villa är 700 kvadratmeter. För varje fastighet med friliggande villa är maximal byggnadsarea 210 kvadratmeter. Minsta storlek för fastighet med del av parhus, radhus och kedjehus är 350 kvadratmeter. Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 40 % för varje fastighet med parhus, radhus och kedjehus. 4 kap 11 § 1
- e₆ Minsta storlek för fastighet med friliggande villa är 700 kvadratmeter. För varje fastighet med friliggande villa är maximal byggnadsarea 210 kvadratmeter. Minsta storlek för fastighet med del av parhus, radhus och kedjehus är 350 kvadratmeter. Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 40 % för varje fastighet med parhus, radhus och kedjehus. Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 40 % för förskola. 4 kap 11 § 1
- e₇ Största fastighetsstorlek är 515 kvadratmeter och minsta fastighetsstorlek är 440 kvadratmeter. Största exploatering per fastighet är 150 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap 11 § 1

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1
- Marken får endast förses med komplementbyggnad och bullerskärm. 4 kap 11 § 1

Placering

- P₁ Friliggande villa ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns till annan fastighet som inte är allmän plats. På fastighet med friliggande villa ska komplementbyggnader placeras minst 1 meter från fasthetsgräns till annan fastighet som inte är allmän plats. 4 kap 16 § 1
- P₂ Parhus, radhus och kedjehus ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns till annan fastighet som inte är allmän plats och inte är bebyggd med parhus, radhus och kedjehus. På fastighet med parhus, radhus och kedjehus ska komplementbyggnader placeras minst 1 meter från fasthetsgräns till annan fastighet som inte är allmän plats eller är bebyggd med parhus, radhus och kedjehus. 4 kap 16 § 1
- P₃ Flerbostadshus ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns till annan fastighet som inte är allmän plats. På fastighet med förskola ska komplementbyggnader placeras minst 1 meter från fasthetsgräns till annan fastighet som inte är allmän plats. 4 kap 16 § 1
- P₄ Förskola ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns till annan fastighet som inte är allmän plats. På fastighet med förskola ska komplementbyggnader placeras minst 1 meter från fasthetsgräns till annan fastighet som inte är allmän plats. 4 kap 16 § 1

Utformning

- f₁ Utöver angiven byggnadshöjd får takpurr uppföras åt norr om maximalt 25% av fasadens längd. Fasad åt söder får maximalt vara 4,5 meter hög. 4 kap 16 § 1
- Högsta nockhöjd i meter. 4 kap 16 § 1
- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap 16 § 1

Utförande

- Bostadsbyggnader med tillhörande uteplatser samt skolgård för förskola ska placeras och utformas så att vid bygglovtillfället gällande riktlinjer för buller uppfylls. 4 kap 16 § 1
- Källare får inte finnas. 4 kap 16 § 1
- Högsta nockhöjd är 5 meter för komplementbyggnad. 4 kap 16 § 1
- Lägsta golvnivå är 0,3 meter över marknivå vid förbindelsepunkt för dagvatten. 4 kap 16 § 1

Stängsel och utfart

- Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 9 §

Varsamhet

- K₁ Byggnadsverkets karaktärsdrag vad gäller fasadmaterial och fönster ska bibehållas. 4 kap 16 § 2

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

- a₁ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen. 4 kap 7 §

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år. 4 kap 21 §

Villkor för lov

- Bygglov får inte ges för ny bebyggelse förrän anläggandet av för bebyggelsen nödvändiga gator samt vatten- och avloppsledningar har kommit till stånd. 4 kap 14 § 1

Villkor för startbesked

- a₂ Startbesked får inte ges för bostadsbyggnad förrän bullerskydd enligt planbestämmelse SKYDD1 uppförts. 4 kap 14 § 5
- a₃ Startbesked får inte ges för nybyggnad förrän marken är sanerad till känslig markanvändning. 4 kap 14 § 4

Markreservat

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap 6 §

Strandskydd

- Strandskyddet är upphävt. 4 kap 17 §

Upplysningar

- PBL 2010:900 t.o.m. SFS 2019:412

Strandskyddslinje

UPPLYSNINGAR

- Till planen hör:
 - Planarkarta med bestämmelser
 - Grundskarta inkl teckenförklaring
 - Planbeskrivning
 - Illustrationskarta
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
- Övriga handlingar:
 - PMA Bullerutredning, Sweco Environment AB, 2019-03-29, rev. 2019-12-13
 - Översiktlig geoteknisk undersökning, Sigma Civil AB, 2019-03-16
 - VA-utredning, Niconconsult AB, 2018-03-01, rev. 2019-11-14
 - PMA Luftslutprovtagning, AF Infrastructure AS, 2017-12-19
 - Industribullerutredning, Sweco Environment AB, 2019-05-28
 - Arkeologisk utredning, Kulturmiljö Hattand, 2019-02-21

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

GRANSKNINGSHANDLING
Utökad planförfarande

Upprättad 2018-06-19
Reviderad 2020-03-10

Oskar Roussakis
Planarkitekt

Daniel Helsing
Planchef

Antagen av kommunfullmäktige:
20XX-XX-XX
Inlyggar:

Läga kraft vunen:
20XX-XX-XX
Inlyggar:

Förnamn Efternamn

Förnamn Efternamn

Falkenbergs kommun

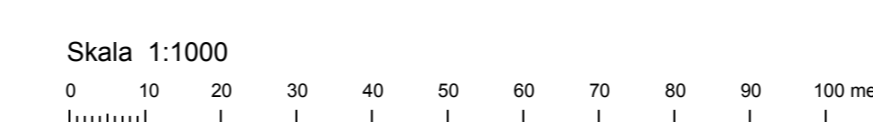
Planen är ritad i koordinatsystem
Plan: Sweref 99 12 00
Höjd: RH 2000

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

XXX

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



Strandskyddet upphävs inom blåmarkerade områden