

## Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

parkering Parkering får anläggas

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 2,5 meter. Största takvinkel för komplementbyggnad är 23 grader. Komplementbyggnad skall ansluta till angränsande kulturhistoriskt värdefulla byggnader avseende fasadmateriell och färgsättning.

Vid bygglov tillfallet gällande riktlinjer för trafikbuller får ej överskridas. Inom yta med prickmark får skärmtak för cykelparkering uppföras. Högsta byggnadshöjd för skärmtak är 2,3 meter. Varje skärmtak får ha en yta om maximalt 25 kvadratmeter.

Källare tillåts ej

0,0 Högsta byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

22,5 Högsta totalhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

22-30 Föreskriven takvinkel (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

e<sub>1</sub> Största tillåtna byggnadsarea (BYA) är 560 kvadratmeter. För entréplan är största tillåtna byggnadsarea (BYA) 650 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e<sub>2</sub> xxx Största tillåtna byggnadsarea (BYA) i kvadratmeter för komplementbyggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

f<sub>1</sub> Byggnad skall ansluta till angränsande kulturhistoriskt värdefulla byggnader vad gäller gestaltning, fasadmateriell, takmateriell och volym. Utan hinder av angiven högsta byggnadshöjd får takkupor anordnas i takfallet, till en sammanlagd bredd av maximalt en tredjedel av takfallets bredd. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f<sub>2</sub> Byggnad skall utformas med fasad till övervägande del i tegel med kulör i färgskalan rött, gult och sandfärgat. Byggnaden skall ha en utformning som förstärker dess vertikaltitet. Fasaderna skall ha tydliga vertikala linjer i form av färg- eller materialskitningar eller i form av genomgående vertikala element såsom fönsterband, balkonger eller liknande. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f<sub>3</sub> Balkonger får kraga ut maximalt 3 meter från fasadlinjen över mark som övrigt inte får bebyggas

k<sub>i</sub> Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Varsamhet ska iaktas. Befintlig byggnads karaktärsdrag och värden i form av fasadmateriell, takutformning samt utformning av entréer och balkonger ska bevaras. Se precisering i planbeskrivningen, kap. 6 Planförslag - Befintlig bebyggelse, nya byggnader samt gårdar och parkering. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

n<sub>1</sub> Marken ska möjliggöra infiltration av dagvatten. Ej parkering (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

p<sub>1</sub> Byggnad ska placeras i egenskapsgräns mot Allévågen (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

q<sub>1</sub> Byggnadens exteriör skall underhållas så att dess särart bevaras. Ändring av byggnaden får inte försvaga dess karaktär. Underhåll av exteriören skall ske med material och metoder liknande ursprungliga. Vid ändring av exteriören skall ursprungligt utseende vara vägledande. Se precisering i planbeskrivningen, kap. 6 Planförslag - Befintlig bebyggelse, nya byggnader samt gårdar och parkering. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)

r<sub>1</sub> Byggnad får ej rivas (PBL 4 kap 16 § punkt 4)

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

Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)

## Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år (PBL 4 kap 21 §)

Gällande fastighetsplaner (tomtindelningar) upphävs i och med antagandet av detaljplan

a<sub>1</sub> Marklov krävs för nedtagning av träd med större stamdiameter än 20 cm en meter över mark (PBL 4 kap 14 §)

u<sub>1</sub> Underjordiska ledningar - Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

## 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
- + - Administrativ gräns
- - - + - Administrativ- och egenskapsgräns

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

- GATA<sub>1</sub> Lokalgata med möjlighet till gatuplantering och gång- och cykelväg
- PARK Park

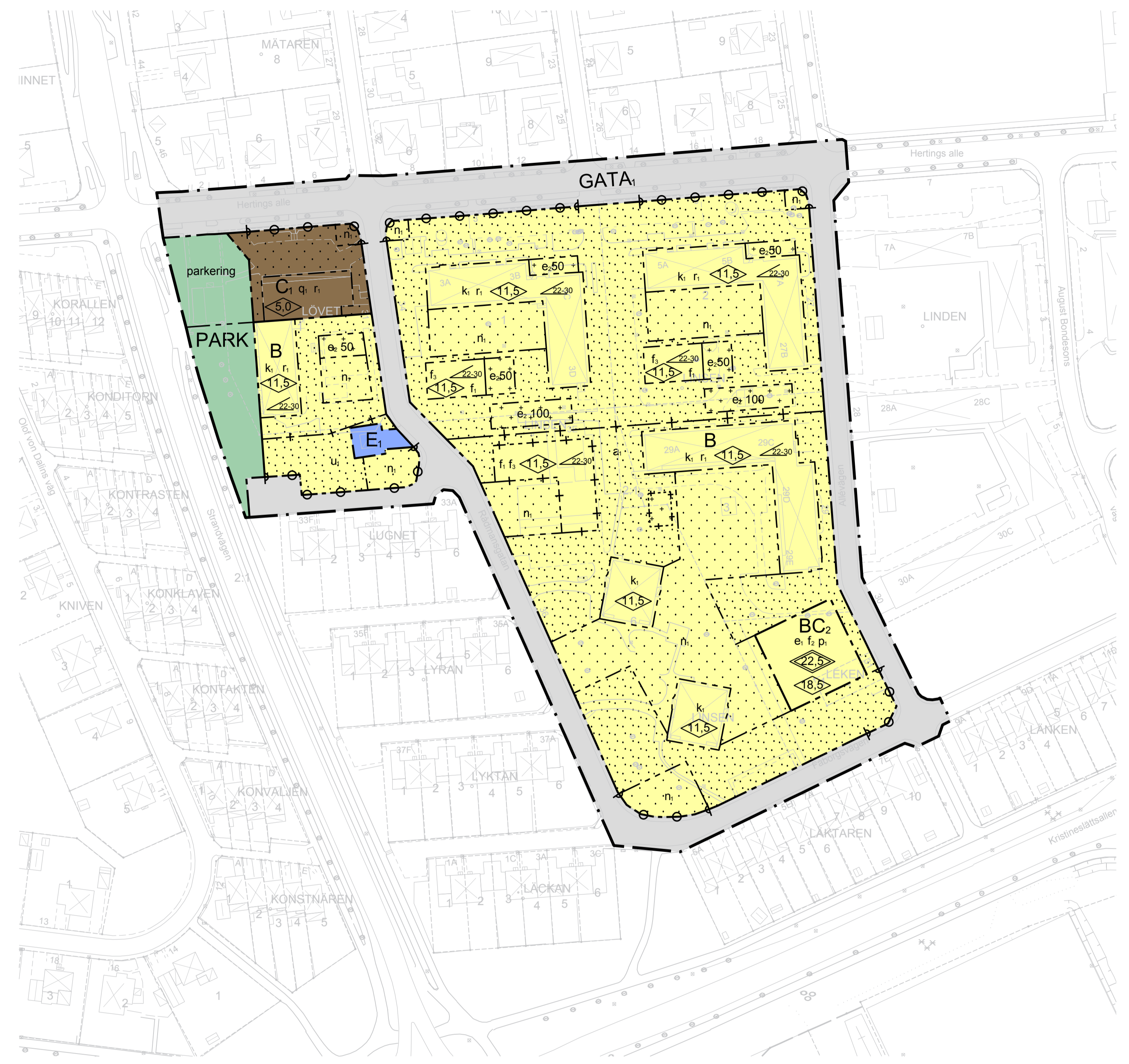
### Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- BC<sub>2</sub> Bostäder med möjlighet till samlingslokal i entréplan
- C<sub>1</sub> Centrum; butik, restaurang och samlingslokal
- E<sub>1</sub> Teknisk anläggning; transformatorstation

## TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- - - Traktgräns
- - - Kvarterstraktgräns
- CENTRALEN Kvartersnamn
- BERGA Traktnamn
- 2 Registernummer, fastighet med kvartersnamn
- 1:2 Registernummer, fastighet med traktnamn
- S:7 GA:2 Registernummer, samfällighet gemensamhetsanl. Rätthet, gräns
- Livnätt Bostad, Uthus, Skärmtak
- × □ Taknätt Bostad, Uthus, Skärmtak
- Kyrka
- Transformator
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Hack
- Körbana
- Stig
- Slänt
- Dike
- ..... Ägoslagsgräns
- Barrskog resp lövskog
- Träd
- Åker
- Äng
- Järnväg
- Belysningsstolpe
- Ledningsstolpe
- Kabelskåp
- +13,5 Markhöjd
- ~ Höjdukur
- + Rutnätskryss
- × Kärr
- ~ Berg i dagen

Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade. Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet. Framställd genom utdrag ur digital registerkarta, kommunens primärkarta samt nymätning. Fastighetsredovisning där brytpunkter ej redovisas med cirkelsymbol är osäker. Mätklass III Beteckningsstandard HMK-Ka Fastighetsredovisningen gällande 2018-04-23 Detaljredovisningen gällande 2018-04-25 Höjdukur gällande 2010-04-12

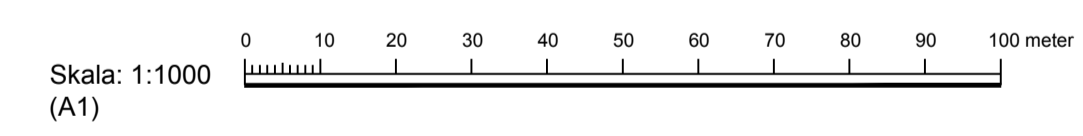
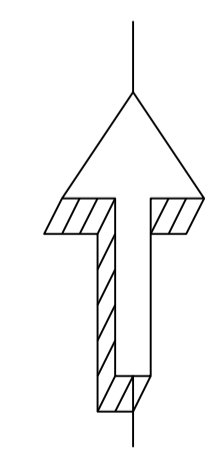


## Plankarta

PLANENS SYFTE: Planens syfte är att bevara de höga kulturhistoriska värdena i området samt möjliggöra utbyggnad av bostäder.

Planbestämmelser avseende bevarande av befintlig miljö samt utformning av kompletterande bebyggelse syftar till att området, även efter nybyggnation, tydligt skall uppfattas som en helhet med rötterna i 1950-talets arkitektur.

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



Detaljplan för bostäder <b>Leken 1 m fl</b>		 FALKENBERG
ANTAGANDEHANDLING Utökat förfarande (PBL 5KAP 7§) Upprättad 2017-01-24, senast reviderad 2019-06-03		
Johan Risholm Stadsarkitekt	Daniel Helsing Planchef	Planen är ritad i koordinatsystem Plan: Sweref 99 12 00 Höjd: RH 2000 A1 = Skala 1:1000 A3 = Skala 1:2000
Antagen av kommunfullmäktige: 2019-09-24 § 196 Inryggar:	Laga kraft vunen: 2020-05-26 Inryggar:	<b>344</b>