

Plankarta

TECKENFÖRKLARING

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

- Livnätt Bostad, Uthus, Skärmtak
- Takinmätt Bostad, Uthus, Skärmtak
- Kyrka
- Transformator

- Slaket
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Körbana
- Stig

- Dike
- Agoslagsgräns
- Barrskog resp lövskog
- Träd
- Kärr
- Åker
- Berg i dagen
- Ång
- Järnväg
- Belysningsstolpe
- Ospecifierad brunn
- Ledningsstolpe
- Kabelskåp
- Markhöjd
- Höjdkurvor
- Rutnätskryss

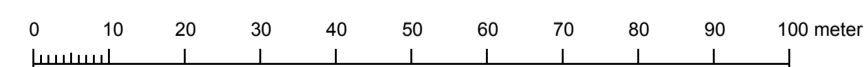
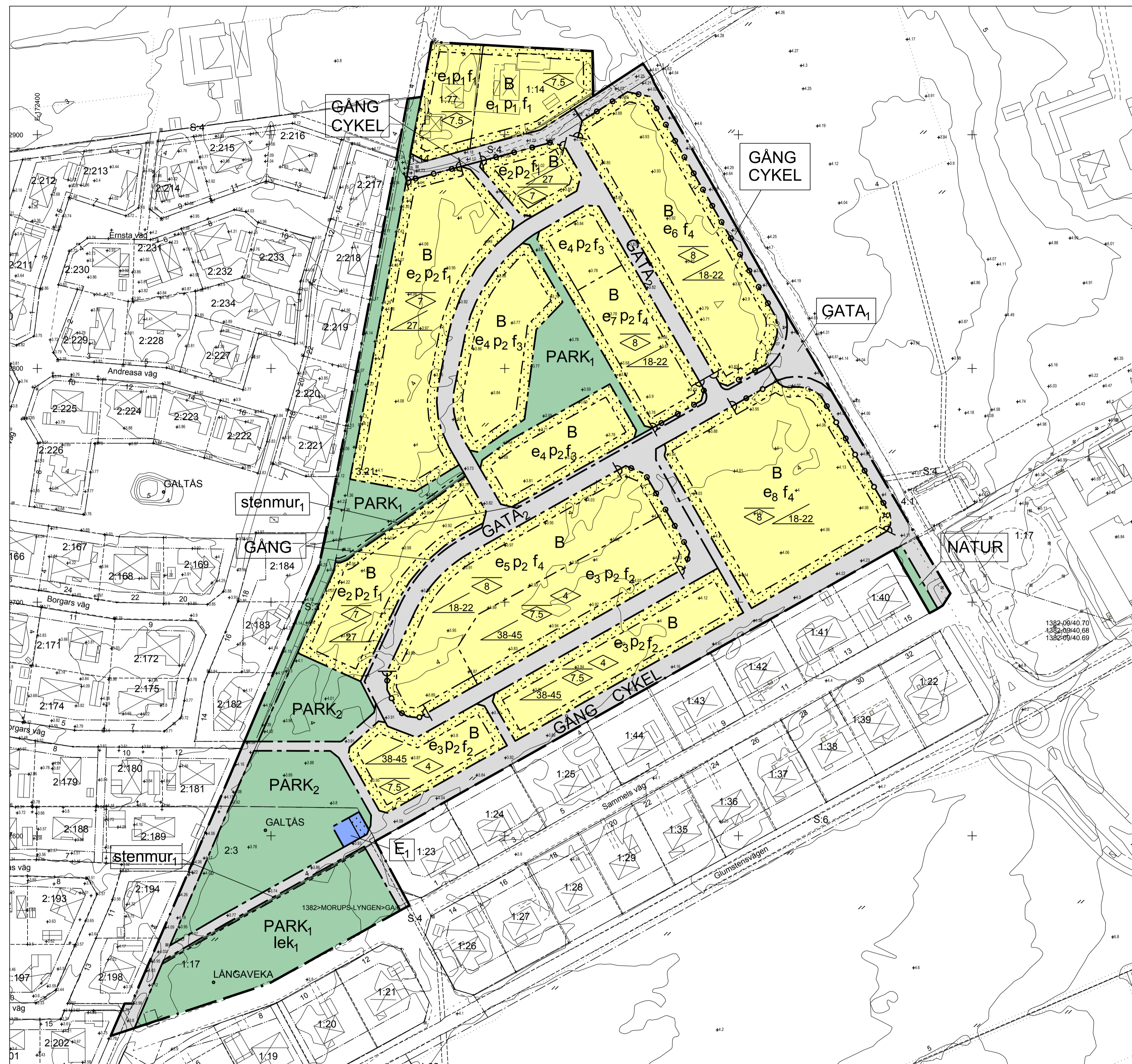
Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade. Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.

Framställt genom utdrag ur digital registerkarta, kommunens primärkarta samt nymätning.

Fastighetsredovisning där brytpunkter ej redovisas med cirkelsymbol är osäker.

Måtklass III
Beteckningsstandard HKM-Ka

Fastighetsredovisningen gällande 2018-08-13
Detaljredovisningen gällande 2018-08-21
Höjdkurvor gällande 2010-04-12



Skala: 1:1000 i A1

PLANENS SYFTE:

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder inom Långaveka 3:21 m.fl. i Glommen i Falkenbergs kommun. Området bebyggs med både friliggande villor, parhus och flerbostadshus och centralt inom bebyggelsen planeras en mindre rekreationsplats. Syftet är även att planlägga två fastigheter med befintliga enbostadshus som idag ligger utanför detaljplan samt att anlägga en dagvattendamm i sydvästra delen av planområdet för omhändertagande av dagvatten.

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

- Övriga handlingar:
- Trafikutredning, AF 2018-02-27
 - Trafikutredning, AF, 2018-06-14
 - Dagvattenutredning, MPB Syd AB, 2018-08-24
 - Översiktlig geoteknisk undersökning, Sigma, 2017-11-29, fördjupning 2018-10-30
 - Markteknisk undersökning, Sigma, 2017-11-28, fördjupning 2018-10-30
 - Arkeologiska utredningar, Kulturmijö Halland, 2017

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med redovisade beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap 5 § 2

- Huvudgata

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap 4 kap 5 § 2

- Gata
- Gångväg
- Cykelväg
- Park
- Anlagd park med dagvattennagasin
- Naturområde

Kvarteretsmark 4 kap 5 § 3

- Bostäder
- Pumpstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

lek, Lekplats ska anordnas. 4 kap 5 § 2

Mark och vegetation

stenmur, Stenmur ska bevaras. 4 kap 5 § 2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e1 Största exploatering för huvudbyggnad och tomt är 230 m² byggnadsarea. Utöver det får en komplementbyggnad uppföras per tomt med en högsta byggnadsarea på 30 m² och en högsta byggnadshöjd på 3,5 meter. Minsta fastighetstörlek är 800 m². 4 kap 11 § 1
- e2 Största exploatering för huvudbyggnad och tomt är 120 m² byggnadsarea. Utöver det får en komplementbyggnad uppföras per tomt med en högsta byggnadsarea på 40 m² och en högsta byggnadshöjd på 3,5 meter, samt ett uterum uppföras med en högsta byggnadsarea på 20 m². Minsta fastighetstörlek är 700 m². 4 kap 11 § 1
- e3 Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea inom egenskapsområdet är 35%. Högsta tillåtna byggnadsarea per huvudbyggnad är 150 m². Högsta tillåtna byggnadsarea per komplementbyggnad är 30 m². Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter. Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad. Minsta fastighetstörlek är 600 m². 4 kap 11 § 1
- e4 Vid friliggande småhus gäller största tillåtna exploatering per huvudbyggnad och tomt 120 m² byggnadsarea med en högsta nockhöjd på 7,0 m och med en minsta takvinkel på 27 grader. Utöver det får en komplementbyggnad uppföras per fastighet med en högsta byggnadsarea på 40 m² och en högsta byggnadshöjd på 3,5 meter, samt ett uterum uppföras med en högsta byggnadsarea på 20 m². Minsta fastighetstörlek är 700 m². Vid parhus gäller högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea inom egenskapsområdet 35%. Högsta tillåtna byggnadsarea per huvudbyggnad är 150 m². Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 7,5 meter och takvinkeln får vara mellan 38 och 45 grader. Högsta tillåtna byggnadsarea per komplementbyggnad är 30 m². Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter. Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad. Minsta fastighetstörlek är 750 m². 4 kap 11 § 1
- e5 Största sammanlagda exploatering exklusive carport är 1180 m² byggnadsarea. Största sammanbyggda byggnadsarea för huvudbyggnad är 220 m². Komplementbyggnader får uppföras med en högsta byggnadshöjd på 3,5 meter och till en sammanlagd byggnadsarea på 125 m². Högsta tillåtna area per komplementbyggnad är 40 m². Carports får uppföras omfattande sammanlagt 300 m² byggnadsarea. Högsta tillåtna area per carport är 60 m². 4 kap 11 § 1
- e6 Största sammanlagda exploatering exklusive carport är 880 m² byggnadsarea. Största sammanbyggda byggnadsarea för huvudbyggnad är 265 m². Komplementbyggnader får uppföras med en högsta byggnadshöjd på 3,5 meter och till en sammanlagd byggnadsarea på 100 m². Högsta tillåtna area per komplementbyggnad är 40 m². Carports får uppföras omfattande sammanlagt 240 m² byggnadsarea. Högsta tillåtna area per carport är 60 m². 4 kap 11 § 1
- e7 Största sammanlagda exploatering exklusive carport är 580 m² byggnadsarea. Största sammanbyggda byggnadsarea för huvudbyggnad är 265 m². Komplementbyggnader får uppföras med en högsta byggnadshöjd på 3,5 meter och till en sammanlagd byggnadsarea på 80 m². Högsta tillåtna area per komplementbyggnad är 40 m². Carports får uppföras omfattande sammanlagt 60 m² byggnadsarea. 4 kap 11 § 1
- e8 Största sammanlagda exploatering exklusive carport är 1150 m² byggnadsarea. Största sammanbyggda byggnadsarea för huvudbyggnad är 265 m². Komplementbyggnader får uppföras med en högsta byggnadshöjd på 3,5 meter och till en sammanlagd byggnadsarea på 120 m². Högsta tillåtna area per komplementbyggnad är 40 m². Carports får uppföras omfattande sammanlagt 300 m² byggnadsarea. Högsta tillåtna area per carport är 75 m². 4 kap 11 § 1

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1

Högsta nockhöjd i meter. 4 kap 11 § 1

Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap 11 § 1

Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap 11 § 1

Minsta takvinkel i grader. 4 kap 11 § 1

Placering

p1 Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns och komplementbyggnad minst 1 meter från tomtgräns. 4 kap 10 § 1

p2 Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns samt placeras med sin längsida mot GATA på ett avstånd om maximalt 6 meter. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från tomtgräns och minst 6 meter från GATA. Parhus får sammanbyggas i tomtgräns. 4 kap 10 § 1

Utformning

f1 Endast friliggande enbostadshus. 4 kap 10 § 1

f2 Endast parhus. 4 kap 10 § 1

f3 Endast friliggande enbostadshus alternativt endast parhus. 4 kap 10 § 1

f4 Endast flerbostadshus. 4 kap 10 § 1

Utförande

Läggta nivå av överkant för färdigt golv ska vara beläget minst 0,35 m över mark i förbindelsepunkt. 4 kap 10 § 1

Källare får inte finnas. 4 kap 10 § 1

Stängsel och utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft. 4 kap 21 §

Villkor för lov

Byggnad får inte meddelas innan VA- och gatuanslutningar är färdigställda för aktuell fastighet. 4 kap 14 § 1

Detaljplan för bostäder
Långaveka 3:21 m.fl.

ANTAGANDEHANDLING
Utökat planförfarande

Upprättad 2018-02-27, rev. 2019-03-26

Rickard Alström
Planarkitekt

Daniel Helsing
Planchef

Antagen av kommunfullmäktige:
2019-04-23 s 90
Inlyggar:

Laga kraft vunnit:
2019-07-26
Inlyggar:

Cecilia Emanuelsson
Cecilia Emanuelsson

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

A1 = Skala 1:1000
A3 = Skala 1:2000

FALKENBERG

M117