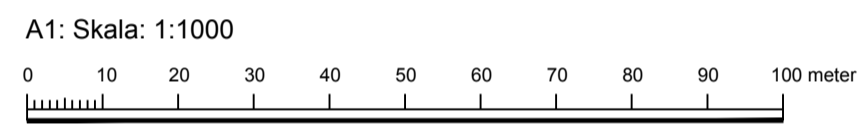


Plankarta



Illustration

A1: Skala: 1:500

Teckenförklaring illustration

- Befintlig byggnad
- Ny föreslagen byggnad
- Entré till byggnad
- Träd
- Sittplatser
- Mur

Planens syfte:

Huvudsyftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att förtäta fastigheten Repslagaren 22 med ett flerbostadshus i 5 våningar, och samtidigt bibehålla värdefulla boendekvaliteter som gröntor, utemiljöer och solinstrålning. Området som tas i anspråk utgör i dag en asfalterad markparkering som inte får bebyggas.

Ett syfte med planförslaget är också att justera planbestämmelserna så att de anpassas till befintlig bebyggelse samt göra ett tillägg i form av varsamhetsbestämmelser för radhusen längs Norra Ringvägen.

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

GATA Gata

Kvartersmark, 4 kap 5 § 3

B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e_1 Största exploatering är 2500 kvadratmeter bruttoarea, 4 kap 11 § 1
- e_2 Största exploatering är 490 kvadratmeter byggnadsarea. Utöver det får nedgrävt garage med övre bjälklag max 1,5 m över mark anordnas inom byggrätten, 4 kap 11 § 1
- e_3 Största exploatering för komplementbyggnad per fastighet är 250 kvadratmeter bruttoarea, 4 kap 11 § 1
- e_4 Största exploatering för komplementbyggnad per fastighet är 25 kvadratmeter bruttoarea, 4 kap 11 § 1

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

Marken får endast förses med komplementbyggnad. Stödmur får uppföras, 4 kap 11 § 1

Högsta nockhöjd i meter. Utöver angiven nockhöjd får teknisk anläggning finnas, 4 kap 11 § 1

Utformning

f_1 Byggnaden skall ha en utformning som förstärker dess vertikalt. Fasaderna skall ha tydliga vertikala linjer i form av färg- eller materialskitningar eller i form av genomgående vertikala element såsom fönsterband, balkonger eller liknande, 4 kap 16 § 1

f_2 Byggnaden skall ha en utformning som förstärker dess vertikalt i form av volymförskjutningar i sidled. På detta sätt bryts fasden upp i flera avläsbara volymer och byggnaden får ett slankare uttryck, 4 kap 16 § 1

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

TECKENFÖRKLARING

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Kvartersstraktgräns
- Kvarternamn
- Traktnamn
- Registreringsnummer, fastighet med kvartersnamn
- Registreringsnummer, fastighet med traktnamn
- Registreringsnummer, samfällighet gemensamhetsanläggning
- Rättighet, gräns

- Livinmätt 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
- Äng
- Järnväg
- Belysningsstolpe
- Ledningsstolpe
- Kabelskåp

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.

Mätclass III
Beteckningsstandard HMK-Ka

Fastighetsredovisningen gällande 2018-05-23
Detaljredovisningen gällande 2018-06-01
Höjdkurvor gällande 2010-04-12

Utförande

b_1 Nedgrävt garageplan får finnas och anordnas utöver angiven bruttoarea, 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

n_1 Marken får inte användas för parkering, 4 kap 13 § 3

n_2 Marklov krävs för fällning av trädet, 4 kap 10 §

Stängsel och utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap 9 §

Varsamhet

k_1 Husen har höga arkitektoniska kvaliteter. Den enhetliga utformningen ska bibehållas och tillbyggnader till huvudbyggnad tillåts ej. Av stor vikt är de ljusa putsade fasaderna, fönstren och deras placering, balkongerna samt entréerna. Fler utvändiga tilläggsoleringar tillåts ej. Se planbeskrivning s. 12, rubrik Kulturmiljö, 4 kap 16 § 2

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, 4 kap 21 §

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän marksanering till KM (känslig markanvändning) har kommit till stånd, 4 kap 14 § 1

Markreservat

u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap 6 §

Gemensamhetsanläggning

g_1 Markreservat för gemensamhetsanläggning, 4 kap 18 §

UPPLYSNINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning, 2018-11-06
- Plankarta och illustrationskarta, 2018-11-06
- Grundkarta, 2018-06-07
- Fastighetsförteckning, 2018-06-07
- Samrådsredogörelse, 2018-05-22
- Granskningsutlåtande, 2018-11-06

Tillplanområdet hör även:

- Kv. Repslagaren 22, Falkenberg - Översiktlig geoteknisk undersökning, Sigma Civil AB, 2017-02-24
- Översiktlig historisk inventering samt förslag på provtagningsplan för del av fastigheten Repslagaren 22, Falkenbergs kommun, AF, 2017-10-04
- Behovsbedömning, 2017-11-30, reviderad 2018-06-05
- Miljöteknisk markundersökning, AF, 2017-12-01
- Parkeringsutredning, kv Repslagaren 22, Fabo, 2018-05-09
- Parkeringsutredning, kv Repslagaren 22, AF, 2018-07-04
- Kompletterande miljöteknisk undersökning på Repslagaren 22, provtagning i grundvattenrör och inomhusmätning av luft, AF, 2018-06-05
- Falkenberg skyfallskartering, SWECO, 2017-01-25
- Skugg/solstudie, Fredblads, 2018-11-06
- Trafikutredning Norra Ringvägen, COWI, 2018-09-20

Detaljplan för Repslagaren 22 mfl.		
ANTAGANDEHANDLING Utökad planförfarande		
Upprättad 2018-02-06 Reviderad 2018-11-06		Planen är ritad i koordinatsystem Plan: Sweref 99 12 00 Höjd: RH 2000 A1 = Skala 1:1000 A3 = Skala 1:2000
Sabina Uzelac Planarkitekt	Daniel Helsing Planchef	
Antagen av kommunfullmäktige: 2018-11-27 § 280 Inlyggar:	Läga kraft vunen: 2018-09-09 Inlyggar:	