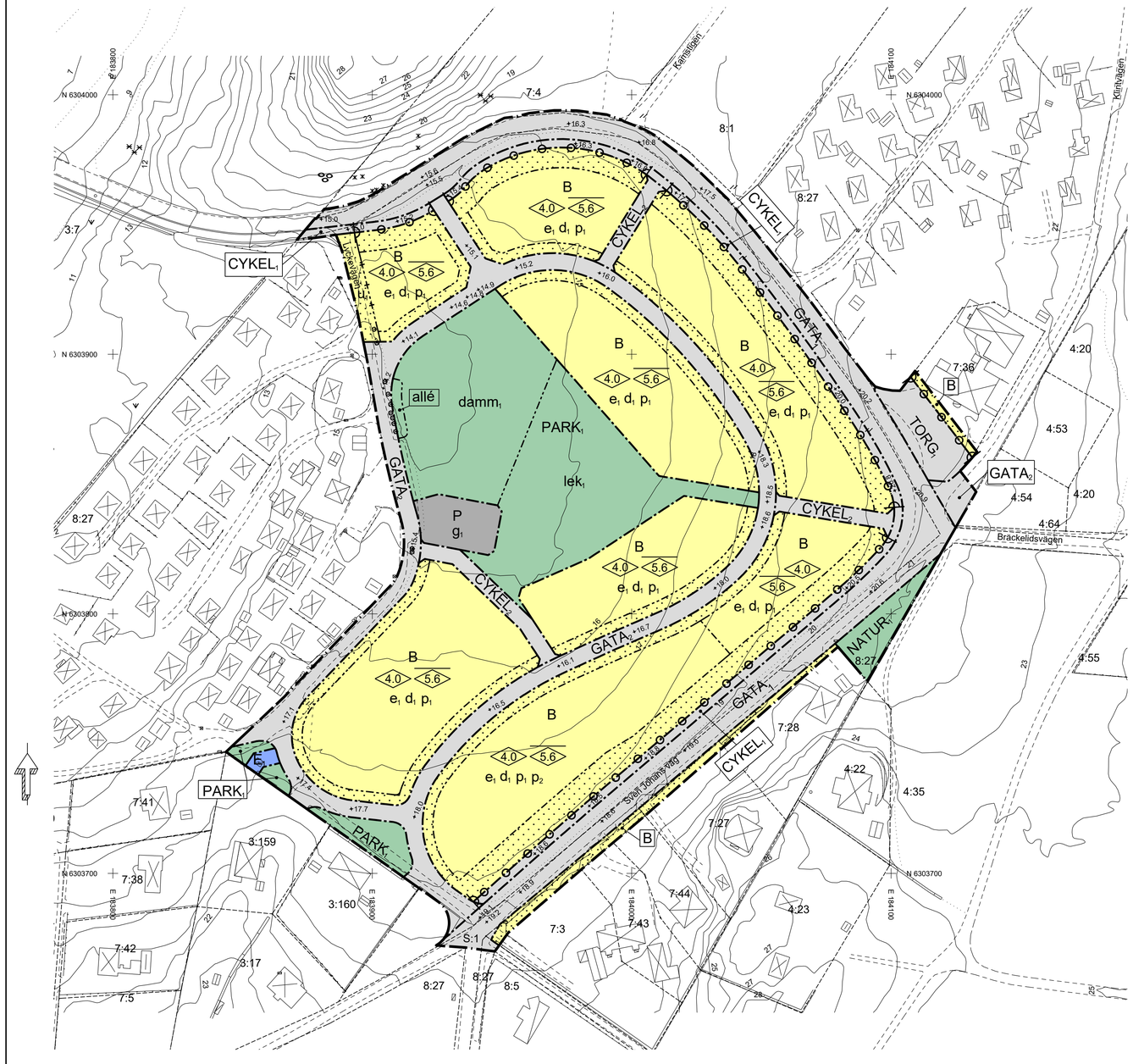

PLANBESTÄMMELSER

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 och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, *4 kap. 5 § 1 st 2 p.*

$GATA_1$	Gata
$CYKEL_1$	Gång- och cykeltrafik

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap, *4 kap. 8 § 1 st 2 p.*

$TORG_1$	Busshållplats
$GATA_2$	Lokalgata
$CYKEL_2$	Gång- och cykeltrafik
$PARK_1$	Park
$NATUR_1$	Naturområde

Kvartersmark, *4 kap. 5 § 1 st 3 p.*

B	Bostäder
E_1	Transformatorstation
P	Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

Körbar förbindelse får inte finnas, 4 kap. 9 §

Mark och vegetation

+0.0	Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
allé	Allé ska finnas, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Utformning av allmän plats

lek_1	Lekplats, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
$damm_1$	Damm för fördröjning av dagvatten ska finnas, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1	Största byggnadsarea per fastighet är 190 m^2, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

d_1	Minsta fastighetsstorlek är 750 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st p.

Placering

p_1	Endast friliggande hus. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Garage/carport ska placeras minst 1,0 m från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns samt placeras minst 6,0 m från fastighetsgräns mot $GATA_2$. Garage och uthus etc utformade som självständiga volymer och som sammanbyggs med huvudbyggnad räknas som komplementbyggnad avseende placering och får placeras minst 1,0 m från fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
p_2	Huvudbyggnad ska placeras med kortsida mot förgårdsmark. Taknock ska placeras parallellt med byggnadens långsida, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

Endast matta takmaterial är tillåtna, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 m och högsta taklutning är 30 grader, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

0.0	Högsta nockhöjd i meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
0.0	Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

Källare samt takkupor får inte anordnas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lägsta respektive högsta golvnivå är 0,3 respektive 1,0 m över marknivå vid förbindelsepunkten för dagvatten, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

Minst 50 % av fastighetsarean ska bestå av mark som ej är hårdgjord eller utgörs av byggnader, 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen fått laga kraft, 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för markåtgärder som ger upphov till att respektive fastighets hårdgöringsgrad överstiger 30%, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för lov

Bygglov för berörd fastighet får inte ges förrän anläggandet av vatten- och avloppsledningar samt anläggandet av gator med enskilt huvudmannaskap har färdigställts, 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Markreservat

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Gemensamhetsanläggning

g_1	Markreservat för gemensamhetsanläggning, 4 kap. 18 § 1 st p.

UPPLYSNINGAR

Rådgivande information vid genomförande av detaljplanen:

Dagvattenanläggningen är dimensionerad att hantera dagvatten från tomtmark med en avrinningskoefficient på 0,3, vilket ungefär motsvarar avrinningen från bostadsfastigheter på 1000 kvadratmeter där hårdgjorda ytor maximalt utgör 30 % av den totala fastighetsytan. För att bostadsfastigheter mindre än 1000 kvadratmeter ska uppnå samma fördröjning krävs fördröjningsåtgärder inom respektive bostadsfastighet. En lösning är fördröjning genom fördröjningsmagasin.

Till planen hör:
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Behovsbedömning

Övriga handlingar:
- Fastighetsförteckning
- VA- och dagvattenutredning, Norconsult, 2017-03-31, rev 2020-11-10
- Projekterings PM geoteknik, Norconsult 2017-05-10
- Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik, Norconsult 2017-05-02
- Trafikutredning, Norconsult 2020-11-10
- Trafikbullerutredning, Norconsult 2020-11-09
- Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE:

Detaljplanen syftar till att ge möjlighet till att uppföra bostadsbebyggelse inom fastigheten Boberg 8:27 i Falkenberg kommun. Fastigheten är idag obebyggd och planen föreslår ca 28 småhus. I planförslaget ingår även en ny cykel- och gångbana längs med Marstensvägen samt möjlighet till gemensamhetsytor såsom parkmark inom området.

Plankarta

Skala: A1 1:1000, A3 1:2000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

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.
	Rättighet, gräns

Livinmätt Bostad, Uthus, Skärmtak

Takinmätt Bostad, Uthus, Skärmtak

Kyrka

Transformator

Staket
Stenmur
Stödmur
Häck
Körbana
Stig
Slänt
Dike
Ägoslagsgräns
Barrskog resp lövskog
Träd
Åker
Äng
Järnväg
Belysningsstolpe
Ledningsstolpe
Kabelskåp
Markhöjd
Höjdkurvor
Rutnätskryss

Kärr
Berg i dagen

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

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 2020-03-09
Detaljredovisningen gällande 2020-03-17
Höjdkurvor gällande 2010-04-12

Detaljplan för bostäder

Boberg 8:27 m.fl.

GRANSKNINGSHANDLING

Utökat förfarande

Upprättad 2017-04-18, rev. 2020-12-03

FALKENBERG

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

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

Nadja Ricklund Planarkitekt	Lars Fröding Planchef
Antagen av kommunfullmäktige: 20XX-XX-XX Intygar: Förnamn Efternamn	Laga kraft vunnen: 20XX-XX-XX Intygar: Förnamn Efternamn

XXX