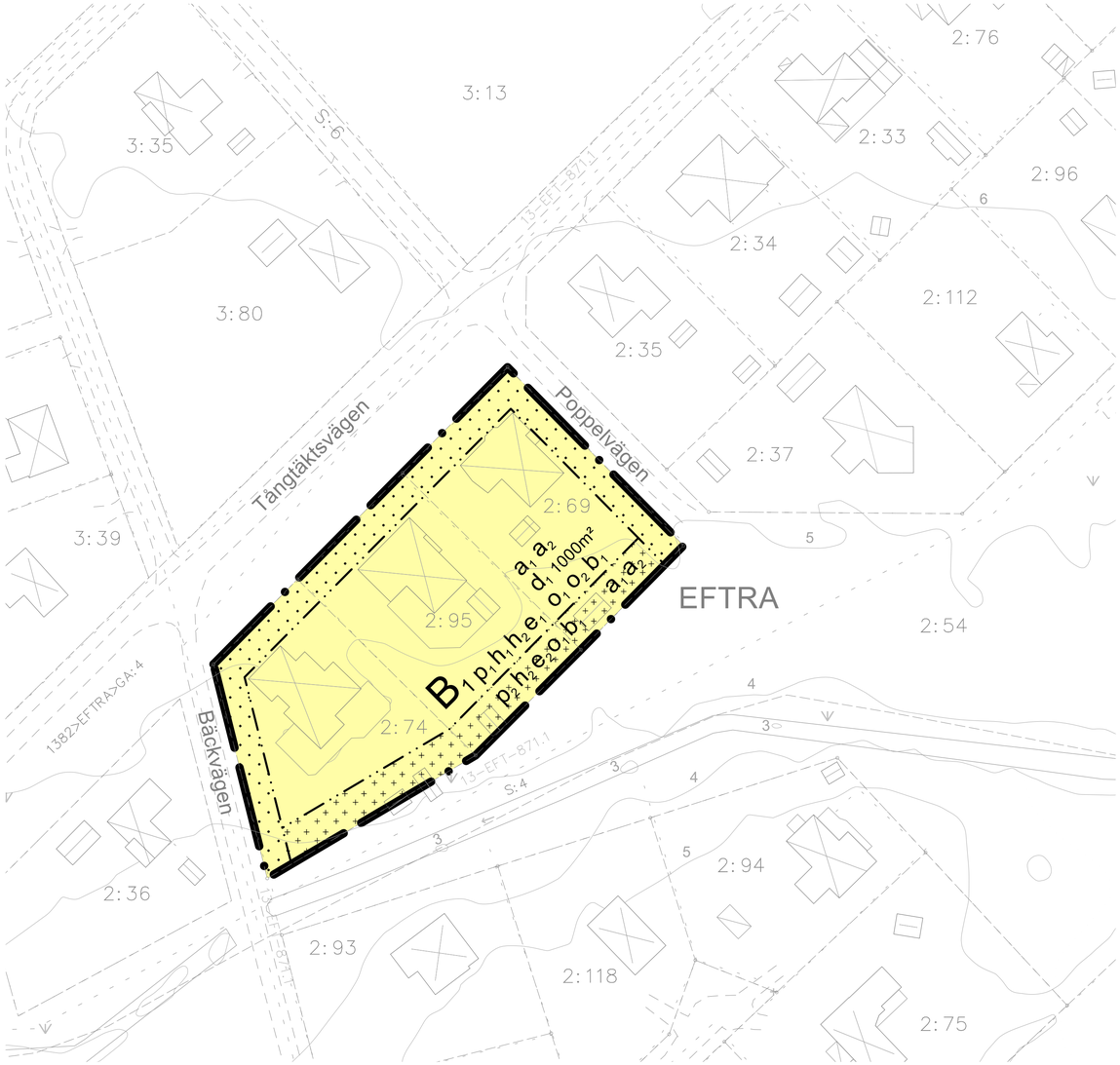

Plankarta skala 1:500/A1

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Kvarterstraktgräns
- BERGA — Traktnamn
- 1:2 — Registernummer, fastighet med traktnamn
- S:7 GA:2 — Registernummer, samfällighet gemensamhetsanläggning
- Rättighet, gräns
- Livinmätt Bostad, Uthus, Skärmtak
- Takinmätt Bostad, Uthus, Skärmtak
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Körbana
- Stig
- Slänt
- Dike
- Ägoslagsgräns
- Barrskog resp lövskog
- Träd
- Kärr
- Åker
- Berg i dagen
- Äng
- Belysningsstolpe
- Ledningsstolpe
- Kabelskåp

Planens syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att medge bostadsbebyggelse i form av enbostadshus. Byggrätter utökas och kryssmark tillkommer, där komplementbyggnader medges.

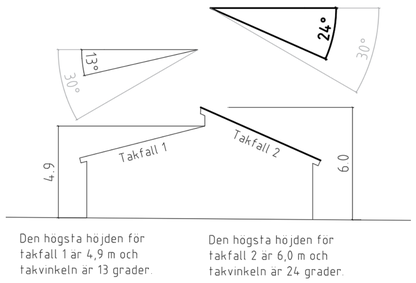

Illustration som visar exempel på takfall med olika höjd och takvinkel.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

- B_1 Bostäder, endast friliggande enbostadshus

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskaps- och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnader eller skärmtak.

Fastighetsstorlek

- d_1 Minsta fastighetsstorlek är 1000 m²

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är 6,0 m för huvudbyggnad
- h_2 Högsta nockhöjd är 4,0 m för komplementbyggnad

Placering

- p_1 Byggnad ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns
- p_2 Byggnad ska placeras minst 1,0 m från fastighetsgräns

Takvinkel

- o_1 Takvinkel ska generellt vara inom spannet 13-30 grader
- o_2 Takvinkel ska vara inom spannet 24-30 grader för takfall vars högsta höjd är högre än 5,0 m

Upphävande av strandskydd

- a_2 Strandskydd upphävs inom hela planområdet

Utförande

- b_1 Källare får inte finnas

Utnyttjandegrad

- e_1 Inom egenskapsområdet inom respektive fastighet är största tillåtna BYA 160 m² och utöver det högst ytterligare 13 m² BYA i form av OPA
- e_2 Inom egenskapsområdet inom respektive fastighet är största tillåtna BYA 25 m²

Ändrad lovplikt

- a_1 Bygglov krävs även för alla slags komplementbyggnader, tillbyggnader skärmtak och takkupor

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år

UPPLYSNINGAR
Till planen hör:
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Illustrationskarta
Samrådsredogörelse

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 2022-10-17
Detaljredovisningen gällande 2022-10-25
Höjdkurvor gällande 2018-11-16

0 meter 50
Skala 1:500 (A1)

N

Detaljplan för

Eftra 2:69, 2:74 och 2:95

Granskningshandling

Standardförfarande

Upprättad 2022-05-17, rev. 2022-10-27

Sigrid Boëthius Väärt
Planarkitekt

Johan Cronqvist
Plan- och bygglovschef

Antagen av kommunfullmäktige:
20XX-XX-XX
Intygar:

Förnamn Efternamn

Laga kraft vunnen:
20XX-XX-XX
Intygar:

Förnamn Efternamn

Falkenbergs kommun

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

A1 = Skala 1:500

XXX