

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA₁ Huvudgata.
- GATA₂ Lokalgata.
- GCVÅG Gång- och cykelväg.
- NATUR Natur.
- PARK Lek.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- E Tekniska anläggningar.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

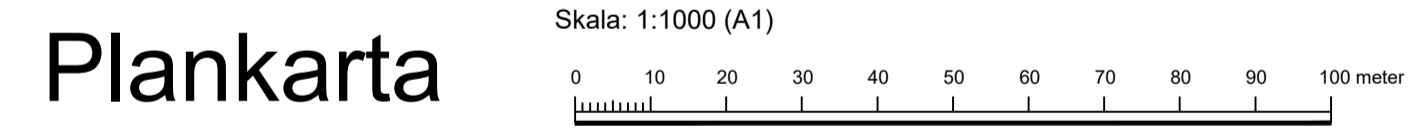
- Upphävande av strandskydd**
- a₁ Strandskyddet är upphävt. Detta gäller hela användningsområdet.
- Utformning av allmän plats**
- bullerskydd₁ Bullerskydd ska anläggas med en höjd av 29.5 meter över nollplanet och en längd om minst 50 meter
 - bullerskydd₂ Bullerskydd får anläggas i anpassning till anslutande marknivå med en maximal höjd om +27.5 meter över nollplanet i nordväst och +29.5 meter över nollplanet i sydväst

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Begränsning av markens utnyttjande**
- Marken får inte förses med byggnad
 - Marken får endast förses med komplementbyggnad
- Fastighetsstorlek**
- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 600 m²
- Höjd på byggnadsverk**
- h₁ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8.5 meter
 - h₂ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 9.0 meter
- Placering**
- p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från gräns mot granntomt. Del av huvudbyggnad som inte innehåller bostadsrum får placeras minst 1.5 meter från gräns mot granntomt. Par-, rad- och kedjehus får sammanbyggas i gräns mot granntomt
 - p₂ Huvudbyggnad ska placeras maximalt 6 meter från fastighetsgräns mot gata/angöringsväg
 - p₃ Komplementbyggnad ska placeras minst 1.5 meter från gräns mot granntomt. Komplementbyggnad för par-, rad- och kedjehus får sammanbyggas i gräns mot granntomt
- Stängsel, utfart och annan utgång**
- Utfartsförbud
- Takvinkel**
- o₁ Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 22 grader
- Utformning**
- f₁ Endast flerbostadshus eller radhus
 - f₂ Endast sammanbyggda par-, rad- eller kedjehus
 - f₃ Endast friliggande villor
- Utnyttjandegrad**
- e₁ Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
 - e₂ Största byggnadsarea är 125 m² per tomt för par- och kedjehus
 - e₃ Minsta tomtstorlek för par- och kedjehus är 500 m²
 - e₄ Största byggnadsarea är 180 m² per fastighet
- Villkor för startbesked**
- a₂ Startbesked får inte ges för bostäder förrän bullerskydd har kommit till stånd.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

- Höjd på byggnadsverk**
- Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4.0 meter
- Utförande**
- Källare får inte finnas
 - Lägsta golvnivå är 0.4 meter över marknivå vid förbindelsepunkten för dagvatten
- Genomförandetid**
- Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. den dag planen vinner laga kraft



TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
 - Traktgräns
 - Kvartersstraktgräns
 - Kvarternamn
 - BERGA Traktnamn
 - 2 Registreringsnummer, fastighet med kvartersnamn
 - 1:2 Registreringsnummer, fastighet med traktnamn
 - S:7 GA:2 Registreringsnummer, samfällighet gemensamhetsanl.
 - Rättighet, gräns
 - Livinmätt Bostad, Uthus, Skärmtak
 - Takinmätt Bostad, Uthus, Skärmtak
 - Kyrka
 - Transformator
 - Staket
 - Stenmur
 - Stödmur
 - Häck
 - Körbana
 - Stig
 - Stänt
 - Dike
 - Ägostagsgräns
 - Barrskog resp lövskog
 - Träd
 - Kärr
 - Åker
 - Äng
 - Järnväg
 - Belysningsstolpe
 - Ledningsstolpe
 - Kabelskåp
 - Markhöjd
 - Höjdkurvor
 - Rutnätskruss
- 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 2022-03-22
Detaljredovisningen gällande 2022-03-31
Höjdkurvor gällande 2010-04-12
Grundkarta upprättad 2022-04-04

PLANENS SYFTE:
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse med en blandning av friliggande villor, sammanbyggda småhus och flerbostadshus i nordvästra delen av Skrea. Den befintliga vegetationen inom planområdet avses ge karaktär till det nya bostadsområdet och syftet är att tillskapa ett småskaligt och rumsligt bostadsområde där husen upplevs placerade i skog och där byggnaderna och gata tillsammans skapar samlade gaturum.

- UPPLYSNINGAR**
- Till planen hör:
- Plankarta med bestämmelser
 - Planbeskrivning
 - Illustrationskarta
 - Fastighetsförteckning
 - Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Övriga handlingar:
- Dagvatten och skyfallsutredning, Ramboll, 2022-05-04
 - Naturvärdesinventering, Ensucon, 2022-02-15
 - Bullerutredning, Forcic Consulting, 2022-01-27
 - Geoteknisk utredning, Sweco, 2022-01-14
 - Markteknisk undersökning, Sweco, 2022-01-14
 - Trafikutredning, Norconsult, 2022-04-25

Detaljplan för bostäder
Del av Skrea 6:45 (Lunnaslätt)

SAMRÅDSHANDLING
Utökat förfarande

Upprättad 2022-05-10
Reviderad 20XX-XX-XX

Elisabet Wästlund
Planarkitekt

Johan Cronqvist
Planchef

Antagen av kommunfullmäktige:
20XX-XX-XX
Intyg:

Laga kraft vunnit:
20XX-XX-XX
Intyg:

Förmann Etermann

Förmann Etermann

Falkenbergs kommun

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

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

XXX