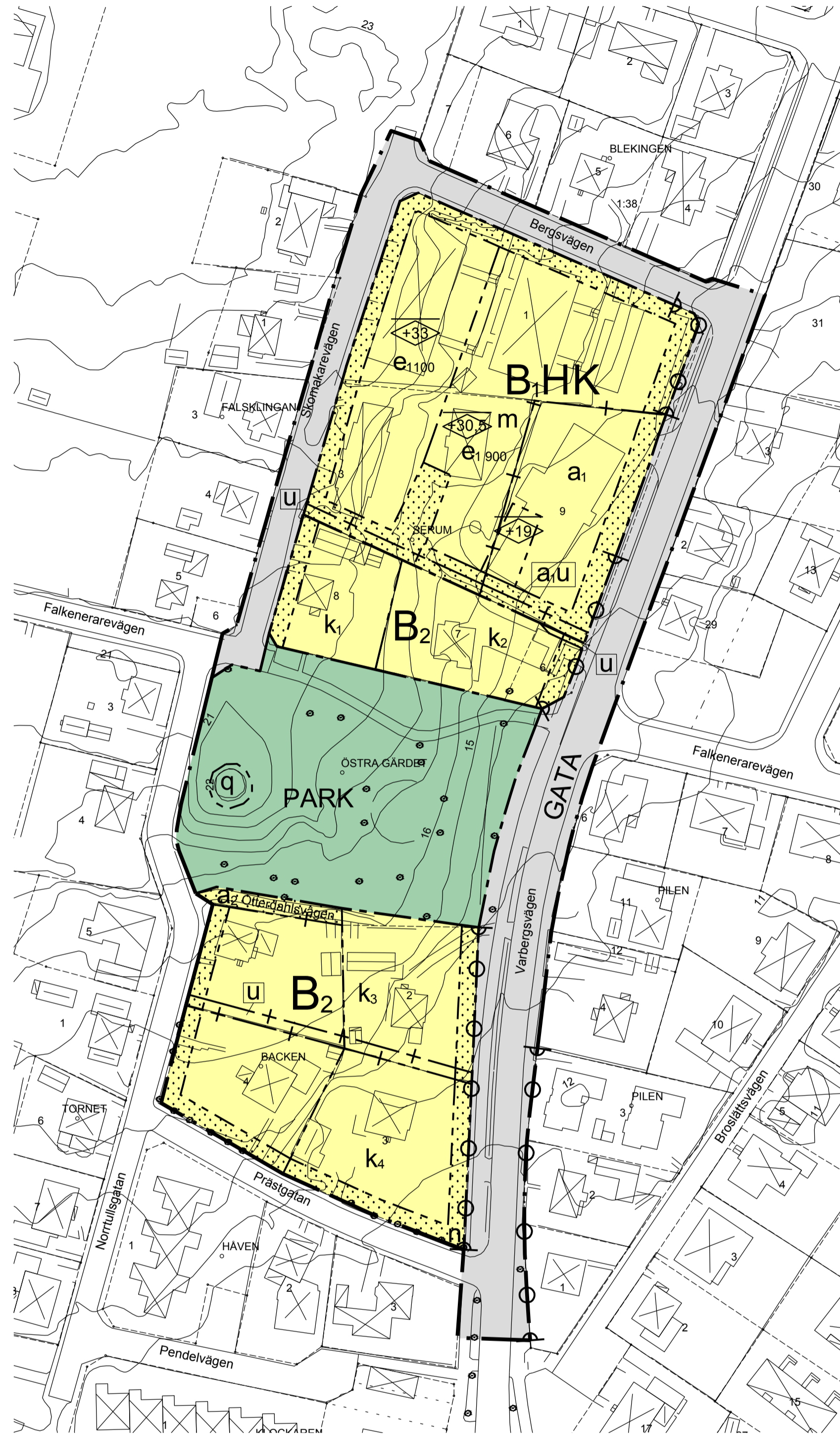


Plankarta



Skala: 1:1000

PLANENS SYFTE:

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra flerbostadshus inom delar av kv. Serum, reglera befintlig villabyggnad med kulturhistoriska värden inom kv. Serum och Backen samt att planlägga befintlig park som allmän platsmark. Syftet är att inom delar av planområdet behålla karaktären av villabyggnad från sent 1800-1900-tal med stora lummiga villaträdgårdar samt att säkerställa byggnadernas olika värden genom varsamhetsbestämmelser. Inom norra delen av planområdet möjliggörs en enhetlig utformning av flerbostadshusen inom kv. Serum vilket innebär att befintlig bebyggelse etappvis kan ersättas med ny.

Illustration



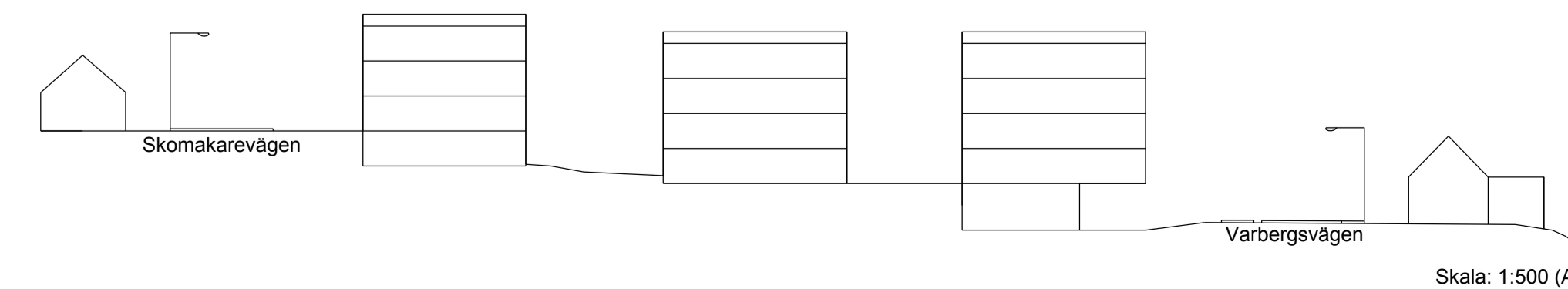
Skala: 1:1000

UPPLYSNINGAR

Till planen hör:
 - Plankarta med bestämmelser och illustration, 2017-06-20
 - Planbeskrivning, 2017-06-20

Övriga handlingar:
 - Fastighetsförteckning, 2017-06-12
 - Geoteknisk utredning, Sigma civil AB, 2017-02-14
 - Översiktlig miljuteknisk markundersökning, AF, 2017-02-08
 - Bullerutredning, Sweco, 2017-05-11
 - PM Skuggstudie, 2017-06-07
 - Behovsbedömning, 2017-05-10

Sektion



Skala: 1:1000

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GATA Gata
- PARK Park. Gång- och cykelväg får anordnas.

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B₁ Bostäder
- B₂ Bostäder, friliggande villor. Största byggnadsarea 200 m² per fastighet. Högsta byggnadshöjd 6 meter. Minsta fastighetsstorlek 900 m².
- H Handel får anordnas i bottenvåningen
- K Kontor

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

q Tornbyggnad ska bevaras. (PBL 4 kap 8 punkt 1 och 16 § punkt 3)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e₀₀₀₀ Största byggnadsarea i m². Underjordiskt garage får anordnas utöver detta. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

Utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

k₁ Förändring av byggnadens exteriör får inte förvanska dess särdrag. Vid ändring av byggnaden ska följande värden särskilt bevaras: bruten vit, beige eller grå putsad fasad, mansardtak i rött taktegel. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

k₂ Förändring av byggnadens exteriör får inte förvanska dess särdrag. Vid ändring av byggnaden ska följande värden särskilt bevaras: röd tegelfasad, mansardtak. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

k₃ Förändring av huvudbyggnadens exteriör får inte förvanska dess särdrag. Vid ändring av huvudbyggnaden ska följande värden särskilt bevaras: träfasad med locklistpanel, sadeltak med rött taktegel. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

k₄ Förändring av huvudbyggnadens exteriör får inte förvanska dess särdrag. Vid ändring av huvudbyggnaden ska följande värden särskilt bevaras: ljus putsad fasad i bruten vit, sadeltak. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

m Marken ska vara sanerad till känslig markanvändning innan startbesked får lämnas. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Vid bygglovstillfället gällande bullerregler ska följas. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
 n Marklov krävs för trädfallning. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 10 år från den dag då planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

u Område som ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap 6 §)

a₁ Inom området ska det finnas möjlighet till in- och utfart för fastigheterna Serum 6 och 7. (PBL 4 kap 18 § första stycket 2-4)

a₂ Området ska vara tillgängligt för utfart från Backen 1 och 2. (PBL 4 kap 18 § första stycket 2-4)

Detaljplan för
Serum 9 m.fl.

SAMRÅDSHANDLING
 Standardförfarande

Upprättad 2017-06-20

Anna Modigh
 Planarkitekt

Daniel Helsing
 Planchef

Antagen av kommunfullmäktige:
 20XX-XX-XX
 Intygår:

Laga kraft vunen:
 20XX-XX-XX
 Intygår:

Förnamn Efternamn

Förnamn Efternamn



FALKENBERG

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

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

XXX