






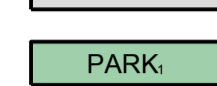
## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

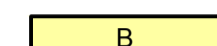
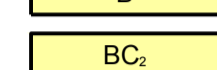
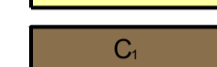
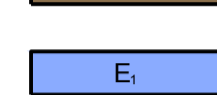
### Gränser

-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns
-  Administrativ- och egenskapsgräns

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

-  GATA<sub>n</sub> Lokalgata med möjlighet till gatuplantering och gång- och cykelväg
-  PARK<sub>n</sub> Park med möjlighet till parkering



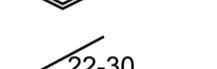
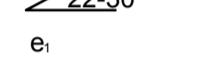

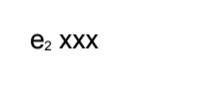








### Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

-  B Bostäder
-  BC<sub>2</sub> Bostäder med möjlighet till samlingslokal i entréplan
-  C Centrum; butik, restaurang och samlingslokal
-  E Teknisk anläggning; transformatorstation

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

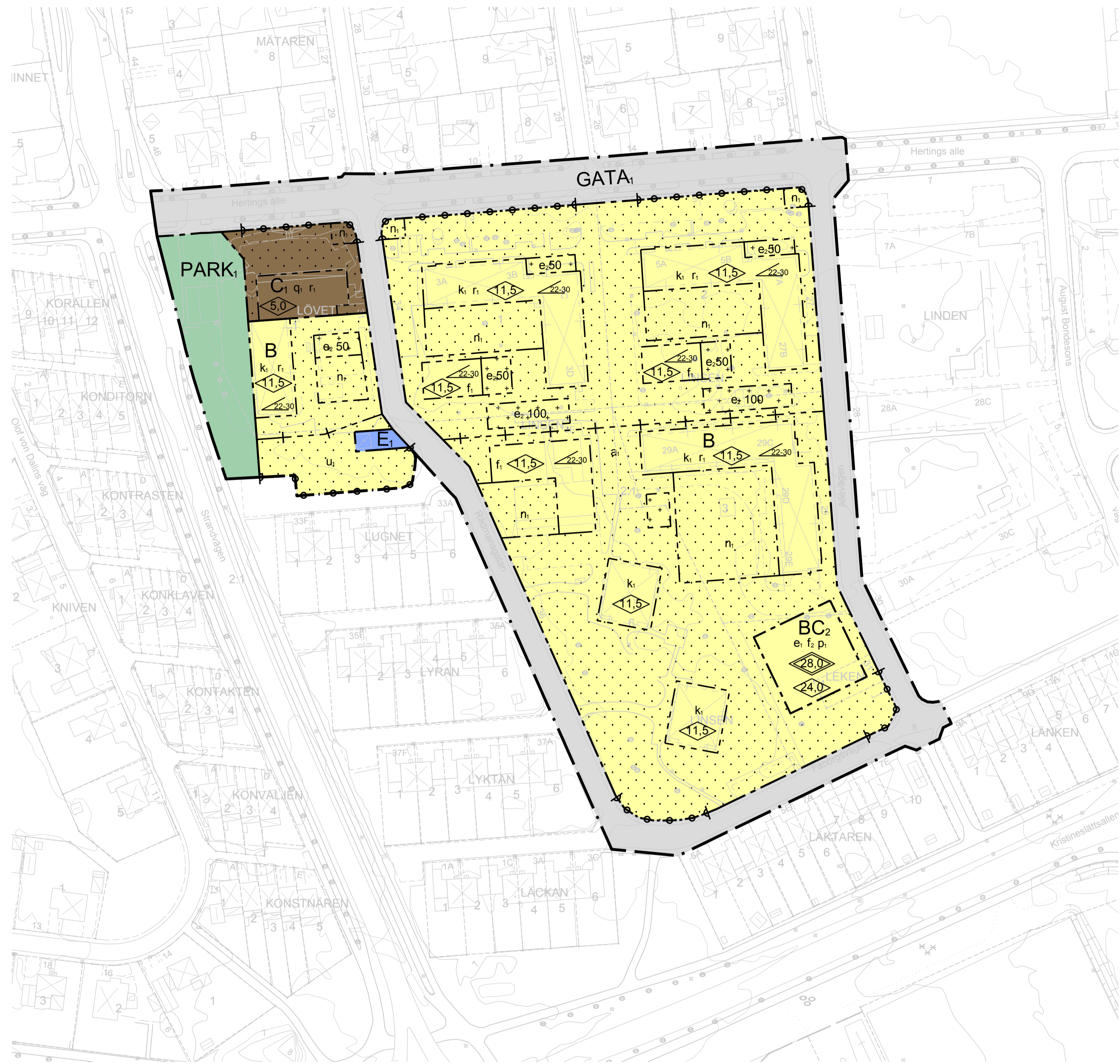
Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 2,5 meter. Största takvinkel för komplementbyggnad är 23 grader. Komplementbyggnad skall ansluta till angränsande kulturhistoriskt värdefulla byggnader avseende fasadmateriell och färgsättning.

Inom yta med prickmark får skärmtak för cykelparkering uppföras. Högsta byggnadshöjd för skärmtak är 2,3 meter. Varje skärmtak får ha en yta om maximalt 25 kvadratmeter.

-  0,0 Högsta byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
-  28,0 Högsta totalhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
-  22-30 Föreskriven takvinkel (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
-  e<sub>n</sub> Största tillåtna byggnadsarea (BYA) är 500 kvadratmeter. För entréplan är största tillåtna byggnadsarea (BYA) 650 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
-  e<sub>n</sub>, xxx Största tillåtna byggnadsarea (BYA) i kvadratmeter för komplementbyggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
-  f Byggnad skall ansluta till angränsande kulturhistoriskt värdefulla byggnader vad gäller gestaltning, fasadmateriell, takmateriell och volym. Utan hinder av angiven högsta byggnadshöjd får takkupor anordnas i takfallet, till en sammanlagd bredd av maximalt en tredjedel av takfallets bredd. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
-  f<sub>2</sub> Byggnad skall utformas med fasad till övervägande del i tegel med kulör i färgskalan rött, gult och sandfärgat. Byggnaden skall ha en utformning som förstärker dess vertikallinjer. Fasaderna skall ha tydliga vertikala linjer i form av färg- eller materialskifningar eller i form av genomgående vertikala element såsom fönsterband, balkonger eller liknande. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
-  k<sub>n</sub> Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Varsamhet ska iaktas. Befintlig byggnads karaktärsdrag och värden i form av fasadmateriell, takutformning samt utformning av entréer och balkonger ska bevaras. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
-  n<sub>n</sub> Marken ska möjliggöra infiltration av dagvatten. Ej parkering (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
-  p<sub>n</sub> Byggnad ska placeras i egenskapsgräns mot Allévågen (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
-  q<sub>n</sub> Byggnadens exteriör skall underhållas så att dess särart bevaras. Ändring av byggnaden får inte förvansa dess karaktär. Underhåll av exteriören skall ske med material och metoder liknande ursprungliga. Vid ändring av exteriören skall ursprungligt utseende vara vägledande. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
-  r<sub>n</sub> Byggnad får ej rivas (PBL 4 kap 16 § punkt 4)
-  Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
-  Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

### Administrativa bestämmelser

-  Utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)
- Genomförandetiden är 5 år (PBL 4 kap 21 §)
- a: Marklov krävs för nedtagning av träd med större stamdiameter än 20 cm (PBL 4 kap 14 §)
- u: Underjordiska ledningar - Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)



Plankarta

Skala: 1:1000

### PLANENS SYFTE:

Planens syfte är att bevara de höga kulturhistoriska värdena i området samt möjliggöra utbyggnad av bostäder.

Planbestämmelser avseende bevarande av befintlig miljö samt utformning av kompletterande bebyggelse syftar till att området, även efter nybyggnation, tydligt skall uppfattas som en helhet med rötterna i 1950-talets arkitektur.

### UPPLYSNINGAR

- Till planen hör:
- Plankarta med bestämmelser
  - Planbeskrivning
  - Illustrationskarta
  - Fastighetsförteckning
  - Grundkarta

Detaljplan för bostäder <b>Leken 1 m fl</b>		 FALKENBERG
GRANSKNINGSHANDLING Utökat förfarande (PBL 5KAP 7§)		
Upprättad 2018-04-27		Planen är ritad i koordinatsystem Plan: Sweref 99 12 00 Höjd: RH 2000
Johan Risholm Stadsarkitekt	Daniel Helsing Planchef	A1 = Skala 1:1000 A3 = Skala 1:2000
Antagen av kommunfullmäktige: 20XX-XX-XX Intygår:	Laga kraft vunen: 20XX-XX-XX Intygår:	XXX
Förnamn Efternamn	Förnamn Efternamn	