

PLANKARTA



TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA	
CENTRALEN Kvarternamn BERGA Traktnamn 2 Registernummer, fastighet med kvartersnamn 1/2 Registernummer, fastighet med traktnamn S:7 GA:2 Registernummer, samfällighet gemensamhetsanl. Rättighet, gräns	Körbana Stig Slänt Dike Ägodelsgräns Barnskog resp lövskog Träd Äker Äng Järnväg Belysningsstolpe Ledningsstolpe Kabelskåp Markhöjd Höjdkurvor Ruttskryss
Livnätt Bostad, Uthus, Skärmtak Taknätt Bostad, Uthus, Skärmtak Kyrka Transformator	Staket Stenmur Stödmur Häck

Framställd genom utdrag ur digital registerkarta, kommunens primärkarta samt nymätning, grundkarta 2024-08-22.

Fastighetsredovisning där brytpunkter ej redovisas med cirkelsymbol är osäker.

Mätklass III
Beteckningsstandard HMK-Ka

Fastighetsredovisningen gällande 2024-08-19
Detaljredovisningen gällande 2024-08-08
Höjdkurvor gällande 2018-11-16



Skala 1:500 (A1)
(A3 1:1000)

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

- GATA Gata
- NATUR Natur

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- P Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns
Stängsel, utfart och annan utgång

- Endast infart, utfart får inte finnas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns
Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förseres med byggnad
- Marken får endast förseres med garage under mark, komplementbyggnad samt parkering

Höjd på byggnadsverk

- Högsta nockhöjd är <angivet> meter

Markens anordnande och vegetation

- Träd ska planteras för att anpassa ny bebyggelse till att möta befintlig bebyggelse

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Placering

- Byggnad ska placeras minst 3,5 meter från fastighetsgräns

Rivningsförbud

- Byggnad får inte rivas

Skydd mot störningar

- Bullerskyddad uteplats ska finnas

Takvinkel

- Minsta takvinkel är 40 grader
- Största takvinkel är 50 grader

Utformning

- Fasadkulör ska med hänsyn till kulturmiljö anpassas till och harmonisera med omgivande bebyggelse. Ljus bruten kulör, sandfärgad, ej vit
- Inglasning av balkonger ska utformas utan synliga profiler
- Fasader ska utformas utan synliga elementskarvar
- Endast sadeltak

Utförande

- Marken ska vara genomsläpplig
- Jordsubstrat ovan bjälklag ska vara minst 0,5 meter djupt

Utnyttjandegrad

- Största byggnadsarea är 30 m²
- Takkupor och frontespiser till max halva taklängden får finnas

Varsamhet

- Särskild hänsyn ska tas till byggnadens arkitektoniska och kulturhistoriska värden. Entréer, fasadkulör, fönstersättning, utformning av fönster och dörrar samt takutformning ska bevaras
- Ny byggnad ska anpassas till Tullbrokyrkans ursprungliga karaktär med fasadkulör och takutformning

Ändrad lovplikt

- Bygglov krävs även för ändring av entréer, fasadkulör, fönstersättning, utformning av fönster och dörrar samt takutformning som ska bevaras med hänsyn till byggnadens kulturvärden

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via användningsgräns

Skydd mot störningar

- Upphöjd marknivå eller kant/mur med minst 0,1 meter höjd ska utformas mot anslutande allmän platsmark för att hindra skyfallsvatten att rinna in på kvartersmark
- Om buller från vägar överskrider den ekvivalenta ljudnivån 60 dBA eller 65 dBA för bostäder upp till 35 m² vid fasad, ska minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasad, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasad

Utformning

- Komplementbyggnader ska utformas med växtbeklätt tak

Utförande

- Lägst golvhöjd för bostäder ska ligga minst 0,3 meter över marknivån vid förbindelsepunkten till det allmänna dagvattennätet

Villkor för startbesked

- Startbesked får inte ges för bebyggelse förrän markförorening avhjälpts

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år.

Detaljplan för Spetsen 1 med flera			
ANTAGANDEHANDLING		Falkenbergs kommun	
Standardförfarande		Planen är ritad i koordinatsystem Plan: Sweref 99 12 00 Höjd: RH 2000	
Antagandehandling 2025-01-28		A1 = Skala 1:500	
Planenheten, Falkenbergs kommun			
Antagen av kommunfullmäktige: 2025-02-25	Laga kraft vunnen: 2026-03-04	Diarienummer: KS 2019/213	354