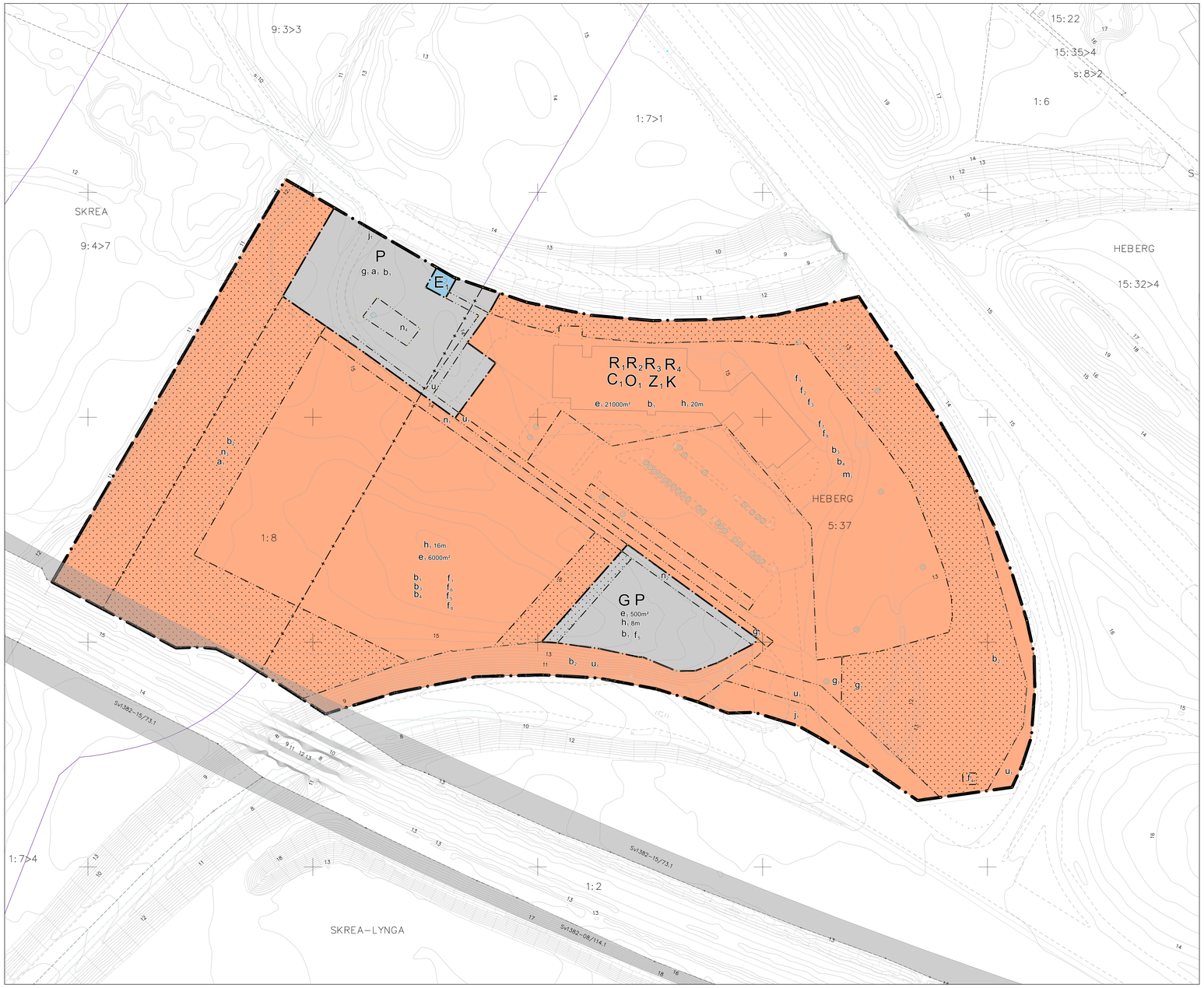
PLANKARTA



0 meter 60

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
- Illustrationsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

- E_1 Transformatorstation
- G Drivmedel
- P Parkering
- R_1 Mässhall
- R_2 Konserthus
- R_3 Kulturhus
- C_1 Restaurang
- K Kontor
- O_1 Konferensanläggning
- R_4 Museum
- Z_1 Tilllverkning, hantverk

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Fastighetsindelningsbestämmelser

Maximalt 4 fastigheter tillåts inom planområdet

Markens anordnande och vegetation

Per 10 parkeringsplatser ska 1 träd planteras

Utformning

Kontor får inte placeras i fristående kontorsbyggnad utan ska integreras i andra byggnader

Utnyttjandegrad

Största sammanlagda yta för butiker är 5000 kvadratemeter BTA varav 1000 kvadratmeter BTA för livsmedel inom planområdet

Största sammanlagda yta för kontor är 1000 kvadratmeter BTA inom planområdet

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är <angivet> meter

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Minst 10 st kvalitetsträd ska planteras inom egenskapsområdet
- n_2 Minst 5 st kvalitetsträd ska planteras inom egenskapsområdet
- n_3 Träd och buskar ska planteras inom delar av egenskapsområdet
- n_4 Blottad sand ska värnas om och inte hårdgöras eller planteras

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g_1 Markreservat för gemensamhetsanläggning

Skydd mot störningar

- m_1 Byggnadens fasad inom 30-50 meter från E6 ska vara i obrännbart material och glas klass EI-30 eller enligt gällande regelverk.

Stängsel, utfart och annan utgång

- j_1 Endast en in-och utfart får anordnas

Utformning

- f_1 Balkong eller uteplats får inte placeras närmare än 50 m till led eller räl
- f_2 Byggnader ska gestaltas med hög arkitektonisk ambition och omsorg. Fasad mot E6 ska gestaltas med variation i form, material eller kulör som uppfattas från långt avstånd
- f_3 Bildväxlande skyltar får inte anordnas. Placering och utformning av skyltar ska underordna sig och anpassas till byggnadernas arkitektur och volym
- f_4 Endast en pylon får uppföras till en totalhöjd om+ 31 meter. Skylten får max vara 20 kvadratmeter. Bildväxlande skylt ej tillåten
- f_5 Placering och utformning av skyltar ska underordna sig och anpassas till byggnadens arkitektur och volym
- f_6 Uppstickande byggnadsdel som är av utsmyckande art får uppföras över tillåten nockhöjd till en maxhöjd av 20 meter
- f_7 Uppstickande byggnadsdel som är av utsmyckande art får uppföras över tillåten nockhöjd till en maxhöjd av 25 meter
- f_8 Luftintag ska placeras bort från led eller spår eller på skyddad plats

Utförande

- b_1 Källare får inte finnas
- b_2 Marken ska vara genomsläpplig
- b_3 Entréer ska vändas bort från led eller räl
- b_4 En utrymningsväg ska placeras bort från led eller räl

Utnyttjandegrad

- e_1 Största bruttoarea är <angivet> m²

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Upphävande av strandskydd

- a_1 Strandskyddet är upphävt

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år.

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

Fastighetsgräns, Tomtgräns, Kvartersstadsgräns, CENTRALEN BERGA Kvartersnamn, Tomtnamn, 2 1:2 Registernummer, fastighet med kvartersnamn, Registernummer, fastighet med tomtnamn, S:7 GA:2 Registernummer, samfällighet gemensamhetsanl., Rättighet, gräns, Livsmiått Bostad, Uthus, Skärmtak, Takbmätt Bostad, Uthus, Skärmtak, Kyrka, Transformator, Staket, Stenmur, Stödmur, Häck, Körbana, Stig, Slänt, Dike, Ägoslagsgräns, Barrskog resp lövskog, Träd, Kärr, Åker, Berg i dagen, Ärg, Järnväg, Belysningsstolpe, Ledningsstolpe, Kabelskåp, Markhöjd, +13.5, Höjdkurvor, Runstakkryss

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 [2026-02-19]
Detaljredovisningen gällande [2026-02-03]
Höjdkurvor gällande [2018-11-06]

N

Skala 1:750 (A0)

Detaljplan för
Heberg 5:37 m fl

GRANSKNINGSHANDLING

Utökat förfarande

Upprättad 2026-01-20, rev 2026-09-01

Plan- och strategienheten, Falkenbergs kommun

Falkenbergs kommun

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

A0 = Skala 1:750

Antagen av kommunfullmäktige:	Laga kraft vunnen:	Diarienummer:
[#datum]	[#datum]	KS 2023/133

[#DPnr]