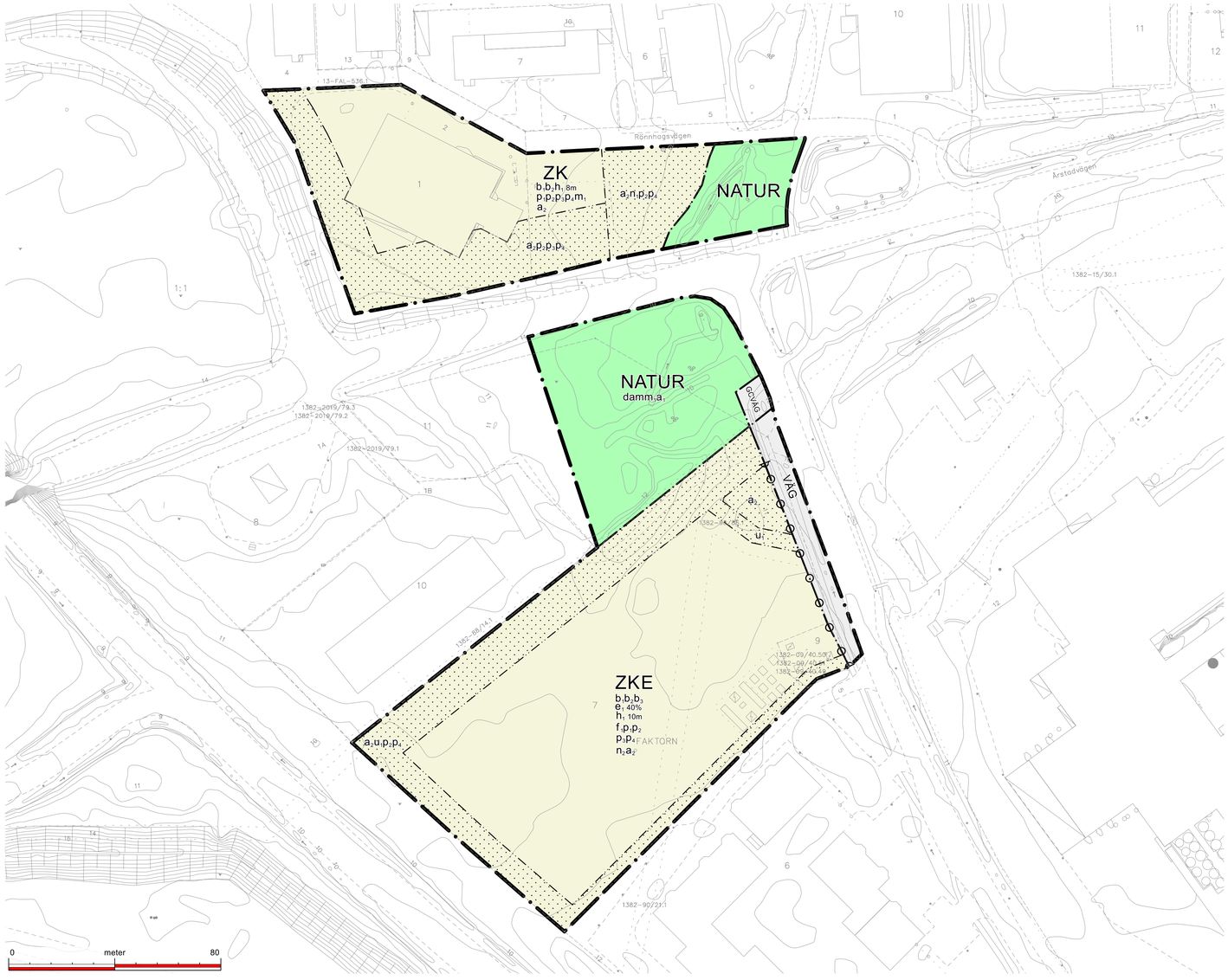
PLANKARTA



Skala 1:1000 (A1)

N

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Kvarterstraktgräns
- CENTRALEN Kvartersnamn
- BERGA Traktnamn
- 2 Registernummer, fastighet med kvartersnamn
- 1:2 Registernummer, fastighet med traktnamn
- S:7 GA:2 Registernummer, samfällighet gemensamhetsanl.
- Rättighet, gräns
- Byggnad, Livinmätt Bostad, Uthus, Skärmtak
- Byggnad, Takinmätt Bostad, Uthus, Skärmtak
- Kyrka
- Transformator
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Körbana
- Stig
- Slänt
- Dike
- Ägoslagsgräns
- Barrskog resp lövskog
- Träd
- Kärr
- Åker
- Berg i dagen
- Äng
- Järnväg
- Belysningsstolpe
- Ledningsstolpe
- Kabelskåp
- +13.5 Markhöjd
- Höjdkurvor
- Rutnätskryss

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 2023-07-23
Detaljredovisningen gällande 2023-06-27
Höjdkurvor gällande 2019-11-14

GRUNDKARTA
SLÄTTEN 1:1 m.fl
Falkenbergs kommun, Hallands län

Upprättad av
Sweco Sverige AB
Lillegårdsvägen 1
311 50 FALKENBERG
SWECO

Upprättad	Ritad av	Ansvarig mätare
2023-07-11	Malin Thornberg	Sven Wallberg

Koordinatsystem	Höjd	Skala
Plan SWEREF 99 12 00	RH 2000	1:1 000 / A1

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att se över markanvändningen inom området och anpassa planen efter befintliga förhållanden. Verksamheten inom Rönnhagen 1 har ianspråktagit mark som enligt gällande detaljplan är allmän platsmark. För att möjliggöra köp av den marken behöver användningen ändras till kvartersmark.

Syftet är även att utreda möjligheten att ta bort u-områden och prickmark som inte längre behövs inom faktorn 7 för att skapa en större flexibilitet i hur den fastigheten kan användas. Tillfart från Skreavägen ska möjliggöras.

Planområdet upplevs som en entré till Falkenberg och det är därför viktigt att gestaltning och skyltning anpassas till det samt att träden vid väg 150 sparas så långt det är möjligt.

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

- GCVÄG Gång- och cykelväg
- NATUR Natur
- VÄG Väg

Kvartersmark

- Z Verksamheter
- E Tekniska anläggningar
- K Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Utformning av allmän plats

- $damm_1$ Damm

Ändrad lovplikt

- a_1 Marklov krävs även för trädfällning

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 Parkering
- n_2 Avrinning ska ske åt öster mot Skreavägen, och den ytliga avrinningsvägen vid skyfall mot befintlig lågpunkt inom Faktorn 11 ska bevaras.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Placering

- p_1 Byggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns och minst 4,5 meter från väg
- p_2 Skyltar eller annan fasadutformning får inte upplevas som störande eller bländande
- p_3 Skyltar får inte placeras över takfot
- p_4 Bildväxlande skyltar är inte tillåtet

Skydd mot störningar

- m_1 För ny bebyggelse. Luftintag ska placeras högt och på motsatt sida av leden. Placera entréer på lämpligt sätt så att de inte vetter mot riskkällan. Minst en utrymningsväg ska finnas som inte vetter mot leden. Fasad ska motsvara som lägst brandteknisk klass EI 30/ för större byggnader ska hänsyn tas till dimensionerande expansionslast

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utformning

- f_1 Fasader ska rymma en variation antingen avseende kulör, form eller material

Utförande

- b_1 Grundläggning lägsta golvnivå är 0,3 m över marknivå vid förbindelsepunkt för dagvatten
- b_2 Källare får inte finnas
- b_3 Minst 40 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig

Utnyttjandegrad

- e_1 Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet

Ändrad lovplikt

- a_2 Bygglov krävs även för skyltar

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år.

Detaljplan för
Del av Slätten 1:1 m.fl.

GRANSKNINGSHANDLING

Standardförfarande

Upprättad 2024-05-21,2024-11-06 rev 2025-06-03

Planenheten, Falkenbergs kommun

Falkenbergs kommun

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

A1 = Skala 1:1000

Antagen av kommunfullmäktige:	Laga kraft vunnen:	Diarienummer:
[#datum]	[#datum]	KS 2020/220

[#DPnr]