





PLANBESTÄMMELSER

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

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Gräns för planområdet på kartan belägen 3 mm utanför det område planförslaget avser
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

- ANVÄNDNING AV MARK**
- Allmän plats
- H-gata Huvudgata
 - L-gata Lokal-gata
 - G-gata Gata utformad för blandad trafik med förreträde för fotgängares behov
 - NATUR Naturmark, go-vägar får anordnas inom området
 - PARK Park, go-vägar får anordnas inom området

- Kvartersmark**
- B1 Bostäder. Bostadsanknutna verksamheter. Minsta tomtstorlek 600 m². Största tillåtna byggnadsarea 1/3 av tomtarean, dock högst 300 m². Högsta byggnadshöjd 4,0 m. Högsta totalhöjd (taknock el. motsvarande) 8,0 m. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad 3,0 m
 - B2 Bostäder. Bostadsanknutna verksamheter. Minsta tomtstorlek 400 m². Största tillåtna byggnadsarea 1/3 av tomtarean, dock högst 300 m². Högsta byggnadshöjd 3,5 m. Högsta totalhöjd (taknock el. motsvarande) 7,0 m. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad 3,0 m

- ANVÄNDNING AV VATTEN**
- W1 Öppet vattenområde för badplats och friluftssändamål

- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- n Skötselplan skall upprättas
 - parkering Parkering får anläggas

- UTNYTTJANDEGRÄD/FÄSTIGHETSINDELNING**
- e1 Största tillåtna byggnadsarea får vara 1/3 av tomtarean. Tomten får inte delas i flera fastigheter
 - e2 Största tillåtna byggnadsarea får vara 1/3 av tomtarean.

- BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas
 - Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

- MARKENS ANORDNANDE**
- Utfart Körbar utfart får inte anordnas

- PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE**
- Högsta byggnadshöjd i meter
 - Huvudbyggnad skall placeras minst 4 m från tomtgräns. Komplementbyggnad skall placeras minst 1 m från tomtgräns. För komplementbyggnad som är sammanbyggd med huvudbyggnad provas vid varje enskilt fall om ett avstånd mindre än 4 m från tomtgräns kan gottas.

- Varsamhet**
- k Byggnadens ursprungliga karaktär skall bevaras.

- Skyddsbestämmelser**
- q1 Värdefull bebyggelse (PBL 3:12). Ändring av byggnad får inte försväka dess ursprungliga karaktär. Arbetsteknik och materialval skall särskilt beaktas vid om- och tillbyggnader samt vid underhåll.
 - q2 Byggnadens ursprungliga karaktär skall bevaras vad gäller utformning av tak, fasader och detaljer samt material och färgsättning.

- Byggnadsteknik**
- Hus får inte vara försedda med källare
 - Nya byggnader skall förses med vattenburet värmesystem
 - Dagvatten skall i första hand tas om hand lokalt genom infiltration på den egna tomt
 - Takcupor inräknas i byggnadshöjden om dessa sammanlagt upptar mer än en fjärdedel av fasadens längd

- STÖRNINGSKYDD**
- m Verksamheten får inte vara störande för omgivningen

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Befintliga förhållanden inom kvartersmark som inte stämmer överens med planförslaget skall betraktas som överensstämmande med planen, om de tidigare godkänts genom fastighetsbildning eller bygglov, eller om avvikelser kan anses som preskriberade, se planbeskrivning.

- Genomförandetid**
- Genomförandetiden är 10 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

- ILLUSTRATIONER**
- Illustrationslinje

ANTAGANDEHANLING

Detaljplan för del av
HJORTSBERG 4:1 mfl
 (Skrea strands bostadskvarter)
 Falkenbergs kommun
 Stadsbyggnadskontoret
 Upprättad 2003-06-06. Reviderad 2004-03-10. Reviderad 2004-05-25

Johan Risholm
 Planarkitekt

Anna Heimrot
 EFEM arkitektkontor, Göteborg



Antagen av kommunfullmäktige i Falkenbergs kommun
 2004-06-23 § 96 intygar:

Johan Risholm
 Johan Risholm
 Planarkitekt

Genom regeringens beslut 2005-08-25 har
 denna detaljplan vunnit laga kraft intygar:

Johan Risholm
 Johan Risholm
 Planarkitekt