

Plankarta skala 1:500 (A1)



Illustration skala 1:500 (A1)

Beteckningar GRUNDKARTA

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- 1:102 Fastighetsbeteckning
- Bostadshus resp uthus husliv
- Bostadshus resp. uthus takkonturen
- Annan byggnad
- Transformator, skärmtak
- Staket, häck
- Stödmur, stenvmur
- Väggkant, kantsten
- Nivåkurvor
- Laserscannad höjd

Grundkartan upprättad i februari 2015

Lennart Johansson
Ingenjör

Koordinatsystem i plan SWEREF 99 12 00
Koordinatsystem i höjd RH 2000

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- PARK** Anlagd park
- GCMVÄG** Gång-, cykel- och mopedväg

Kvartersmark

- B** Bostäder
- B C P** Bostäder, Centrum får inrymmas i bottenvåningar, Parkering till en höjd av max + 13,5 meter.
- BP** Bostäder, Parkering till en höjd av max + 13,5 meter.
- E** Tekniska anläggningar

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- tillfart Tillfart över gcm-väg

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- På marken får endast komplementbyggnad till en största sammanlagd byggnadsarea om 60 m² och en högsta nockhöjd om 3,5 meter placeras. Uteplatser/balkonger får anordnas till max 2,5 meter från fasad.
- Byggnad får inte uppföras. Uteplatser/balkonger får anordnas till max 2,5 meter från fasad.
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

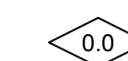
- n Trädrad ska finnas
- Maximalt 60% av fastighetsytan får härdgöras

Utfart, stängsel

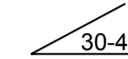
- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

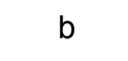
Utformning



Högsta byggnadshöjd i meter. Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor upp till 1/3 av fasadens längd anordnas. Takkupor ska delas in i mindre enheter om max 5 meter och vara minst två till antalet.



Minsta resp. största taklutning i grader



Marken får byggas över med ett bjälklag som planteras



Balkonger över +15 möh får inte anordnas mot norr

Utseende

Fasad på huvudbyggnad ska utföras i tegel med inslag av trä
Byggnader och gårdar ska utformas i enlighet med till planen hörande gestaltungsprogram

Byggnadsteknik

Byggnad skall uppföras i vattentätt och radonsäkert utförande
Omhändertagande av dagvatten ska ske till en volym om minst 36 m³ inom planområdet

STÖRNINGSSKYDD

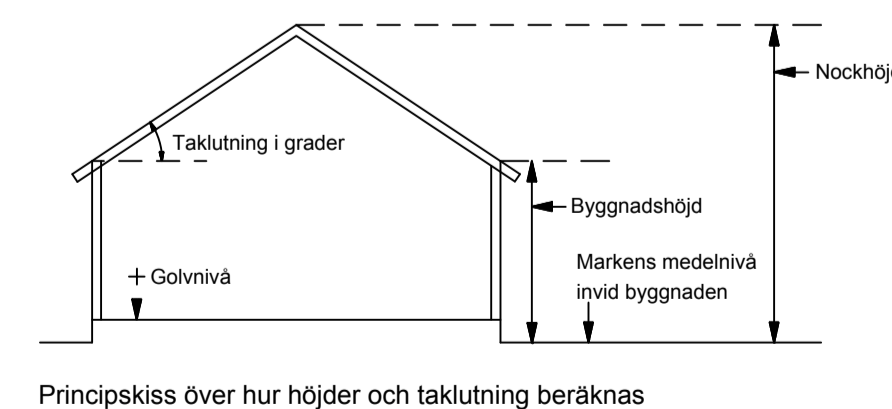
Lägenheter som exponeras för ekvivalent ljudnivå över 55 dBA ska utformas så att hälften av boningsrummen får fönster mot tyst sida 45 dBA eller ljuddämpad sida 45-50 dBA.
Minst en uteplats eller balkong per lägenhet ska förläggas mot sida av byggnad som uppfyller 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå, mätt med tidkonstant Fast. Kan detta villkor inte uppfyllas för alla lägenheter ska en uteplats som uppfyller kraven anordnas gemensamt. Om en uteplats eller balkong som uppfyller 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå finns per lägenhet kan ytterligare en balkong eller uteplats med sämre ljudmiljö utgöra ett komplement.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid

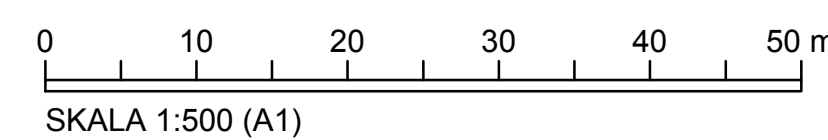
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Innan startbesked ges för åtgärd som kräver mark- eller bygglov ska markföreningen ha avhjälpts så att acceptabla föreningsnivåer med avseende på markanvändningen erhålls.



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas



Plankarta med bestämmelser Granskningshandling		XXX
Detaljplan för Falkenbäck 25		
Varberg kommun		Claus Pedersen Planchef
Upprättad av Stadsbyggnadskontoret Datum 2015-03-05, rev 2015-12-17		
Beslutsdatum	Godkänd för samråd 2015-03-05 § xx	Annika Eklöv Planingenjör
Godkänd för granskning	2015-12-17 § xx	
Antagen KS/BN	20xx-xx-xx	
Laga kraft	20xx-xx-xx	