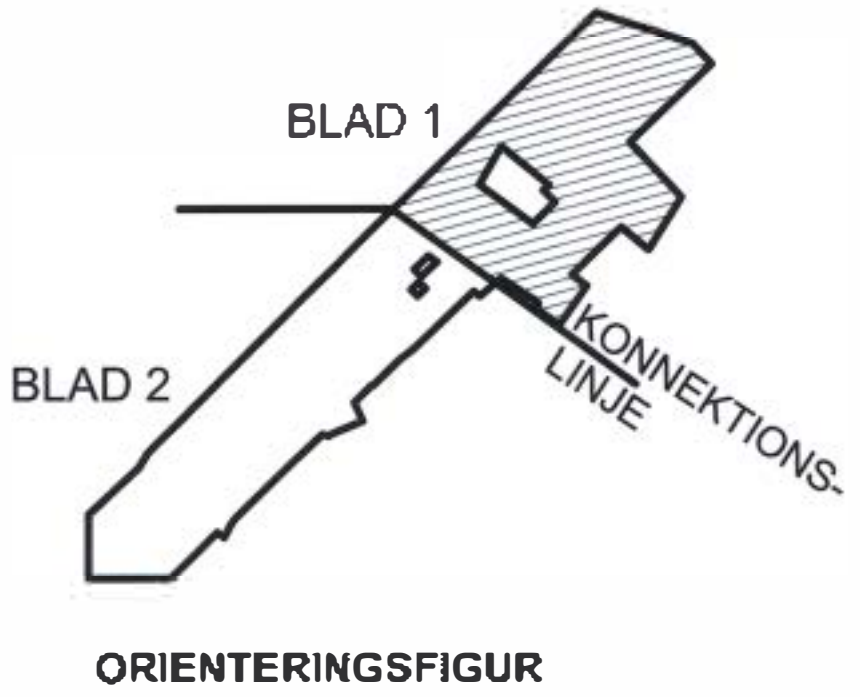
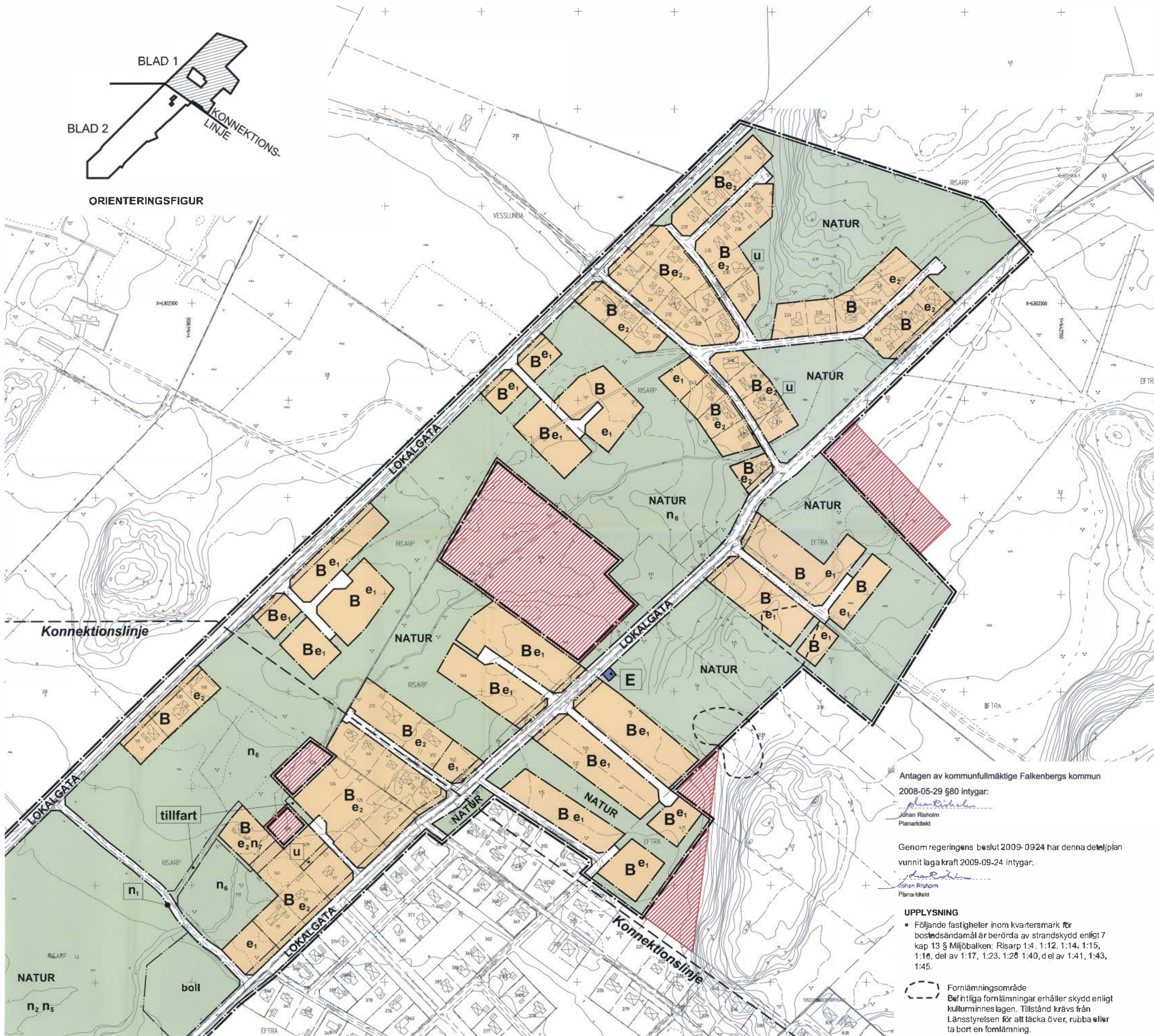




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser markerade med "•" gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns på kartan redovisad 3 meter utanför planområdet.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturmark. Transporter för skogsbruk medges.

Vattenområden

- Öppet vattenområde

Kvartermark

B	Bostäder
BC	Bostad eller servicebutik, café och vandrarhem
E	Transformationsstation/pumpstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Åtgärder som hindrar eller försvårar fiskvandring i bäcken får inte utföras.
- boll bollsplan samt plats för spel och lek.
- parkering Parkering får finnas.
- tillfart Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet.
- n₁ Stig skall upprätthållas utmed bäcken mellan markerade punkter.
- n₂ Lövträd inom bäckravinen får ej avverkas.
- n₃ Sandstrand och ljunghed skall bibehållas. Träd- och buskvegetation får ej förekomma. Fordonstrafik medges endast mot särskilt tillstånd.
- n₄ Ljunghed skall bibehållas. Träd- och buskvegetation får ej täcka mer än 30% av området.
- n₅ Träd- och buskvegetation får ej täcka mer än 50% av områdets yta.
- n₆ Minst 50% av bäckens yta skall beskuggas av lövträd eller lövbuskvegetation. Befintliga diken får rensas. Ny dikning får ej ske om det inte krävs fördränning av bebyggd tomtmark och föreslagna stigar (se illustrationskarta). Sumpskog får ej slutavverkas.

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Största byggnadsarea inkl komplementbyggnader per tomt är 170 m². Minsta tomtbredd mot gata är 25 meter.
- e₂ Största byggnadsarea inkl komplementbyggnader per tomt är 170 m². För tomter med större byggnadsarea gäller befintlig byggnadsarea i enlighet med givet bygglov som bestämmelse. Området får inte delas in i fler fastigheter.
- e₃ Endast en fastighet tillåts. Största byggnadsarea för servicebutik, café och vandrarhem är 700 m². Vid utnyttjande av fastigheten för bostadsändamål gäller bestämmelse e₂.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

- n₇ Åtgärder som hindrar eller försvårar fiskvandring i bäcken får ej utföras.
- Körbar utfart får inte anordnas.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- Huvudbyggnader skall placeras minst 4 meter från tomtgräns. Komplementbyggnader minst 1 meter från tomtgräns. För byggnader med närmre placering gäller befintlig placering i enlighet med givet bygglov som bestämmelse. Komplementbyggnad som ligger närmare än 4 meter från tomtgräns får ej inredas till bostad. Garage/carport skall placeras så att uppställning av fordon kan ske mellan gatumark och garage/carport.
- Högsta höjd för huvudbyggnader är 7 meter och 4 meter för komplementbyggnader. Maximalt 50% av huvudbyggnadens byggnadsarea får utnyttjas för en andra våning.
- För att undvika reflektioner tillåts endast matta takmaterial.
- Tegel får inte användas som fasadbeklädnad.
- Endast källarlösa hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft.
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Området ingår ej i FAVRAB:s verksamhetsområde för dagvatten.

• Gällande områdesbestämmelser (AO1b) upphävs inom markerat område.

Antagen av kommunfullmäktige Falkenbergs kommun
2008-05-29 §80 intygar:
Johan Risholm
Planarkitekt

Genom regeringens beslut 2009-0924 har denna detaljplan
vunnit laga kraft 2009-09-24 intygar:
Johan Risholm
Planarkitekt

UPPLYSNING

- Följande fastigheter inom kvartermark för bostadsändamål är berörda av strandskydd enligt 7 kap 13 § Miljöbalken: Risarp 1:4, 1:12, 1:14, 1:15, 1:16, del av 1:17, 1:23, 1:28 1:40, del av 1:41, 1:43, 1:45.

• Fornlämningsområde
Befintliga fornlämningar erhåller skydd enligt kulturminneslagen. Tillstånd krävs från Länsstyrelsen för att täcka över, rubba eller ta bort en fornlämning.

ANTAGANDEHANDLING, Blad 1

DETALJPLAN FÖR RISARP 1:3 MFL

DEL AV LÅNGASANDSOMRÅDET

FALKENBERGS KOMMUN

UPPRÄTTAD 200606-27, rev 2007-03-06, rev 200805-06
AV GF KONSULT AB

Johan Risholm Planarkitekt
Martin Nord Planeringsarkitekt MSA

SKALA A1 1:2000, A3 1:4000

0 100 200 m



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser markerade med "•" gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns på kartan redovisad 3 meter utanför planområdet.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturmark. Transporter för skogsbruk medges.

Vattenområden

- W Öppet vattenområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- BC Bostad eller servicebutik, café och vandrarhem
- E Transformatorstation/pumpstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Åtgärder som hindrar eller försvårar fiskvandring i bäcken får inte utföras.
- boll bollplan samt plats för spel och lek.
- parkering Parkering får finnas.
- tillfart Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet. Stig skall upprätthållas utmed bäcken mellan markerade punkter.
- n₁ Lövträd inom bäckravinen får ej avverkas.
- n₂ Sandstrand och ljunghed skall bibehållas. Träd- och buskvegetation får ej förekomma. Fordonstrafik medges endast mot särskilt tillstånd.
- n₃ Ljunghed skall bibehållas. Träd- och buskvegetation får ej täcka mer än 30% av områdets area.
- n₄ Träd- och buskvegetation får ej täcka mer än 50% av områdets yta. Minst 50% av bäckens yta skall beskuggas av lövträd eller lövbuskvegetation. Befintliga diken får rensas. Ny dikning får ej ske om det inte krävs för dränering av bebyggd tomtmark och föreslagna stigar (se illustrationskarta). Sumpskog får ej slutavverkas.
- n₅
- n₆

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Största byggnadsarea inkl komplementbyggnader per tomt är 170 m². Minsta tomtbredd mot gata är 25 meter.
- e₂ Största byggnadsarea inkl komplementbyggnader per tomt är 170 m². För tomter med större byggnadsarea gäller befintlig byggnadsarea i enlighet med givet bygglov som bestämmelse. Området får inte delas in i fler fastigheter.
- e₃ Endast en fastighet tillåts. Största byggnadsarea för servicebutik, café och vandrarhem är 700 m². Vid utnyttjande av fastigheten för bostadsändamål gäller bestämmelse e₂.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Markens får inte bebyggas.
- u Markens skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

- n₇ Åtgärder som hindrar eller försvårar fiskvandring i bäcken får ej utföras. Körbar utfart får inte anordnas.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- Huvudbyggnader skall placeras minst 4 meter från tomtgräns, komplementbyggnader minst 1 meter från tomtgräns. För byggnader med närmre placering gäller befintlig placering i enlighet med givet bygglov som bestämmelse. Komplementbyggnad som ligger närmare än 4 meter från tomtgräns får ej inredas till bostad. Garage/carport skall placeras så att uppställning av fordon kan ske mellan gatumark och garage/carport.
- Högsta nockhöjd för huvudbyggnader är 7 meter och 4 meter för komplementbyggnader. Maximalt 50% av huvudbyggnadens byggnadsarea får utnyttjas för en andra våning.
- För att undvika reflektioner tillåts endast matta takmaterial. Tegel får inte användas som fasadbeklädnad.
- Endast källarlösa hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft.
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Området ingår ej i FAVRAB:s verksamhetsområde för dagvatten.

- Gällande områdesbestämmelser (AO1b) upphävs inom markerat område.

Antagen av kommunfullmäktige Falkenbergs kommun

2008-05-29 §80 intygar:

Johan Risholm
Planarkitekt

Genom regeringens beslut 2009-09-24 har denna detaljplan vunnit laga kraft 2009-09-24 intygar:

Johan Risholm
Planarkitekt

UPPLYSNING

- Följande fastigheter inom kvartersmark för bostadsändamål är berörda av strandskydd enligt 7 kap 13 § Miljöbalken: Risarp 1:4, 1:12, 1:14, 1:15, 1:16, del av 1:17, 1:23, 1:28 1:40, del av 1:41, 1:43, 1:45.

ANTAGANDEHANDLING, Blad 2

DETALJPLAN FÖR RISARP 1:3 M FL

DEL AV LÅNGASANDSOMRÅDET FALKENBERGS KOMMUN

UPPRÄTTAD 2006-06-27, rev 2007-03-06, rev 2008-05-06
AV GF KONSULT AB

Johan Risholm
Planarkitekt

Martin Nord
Planeringsarkitekt MSA

SKALA A1 1:2000, A3 1:4000

0 100 200 m