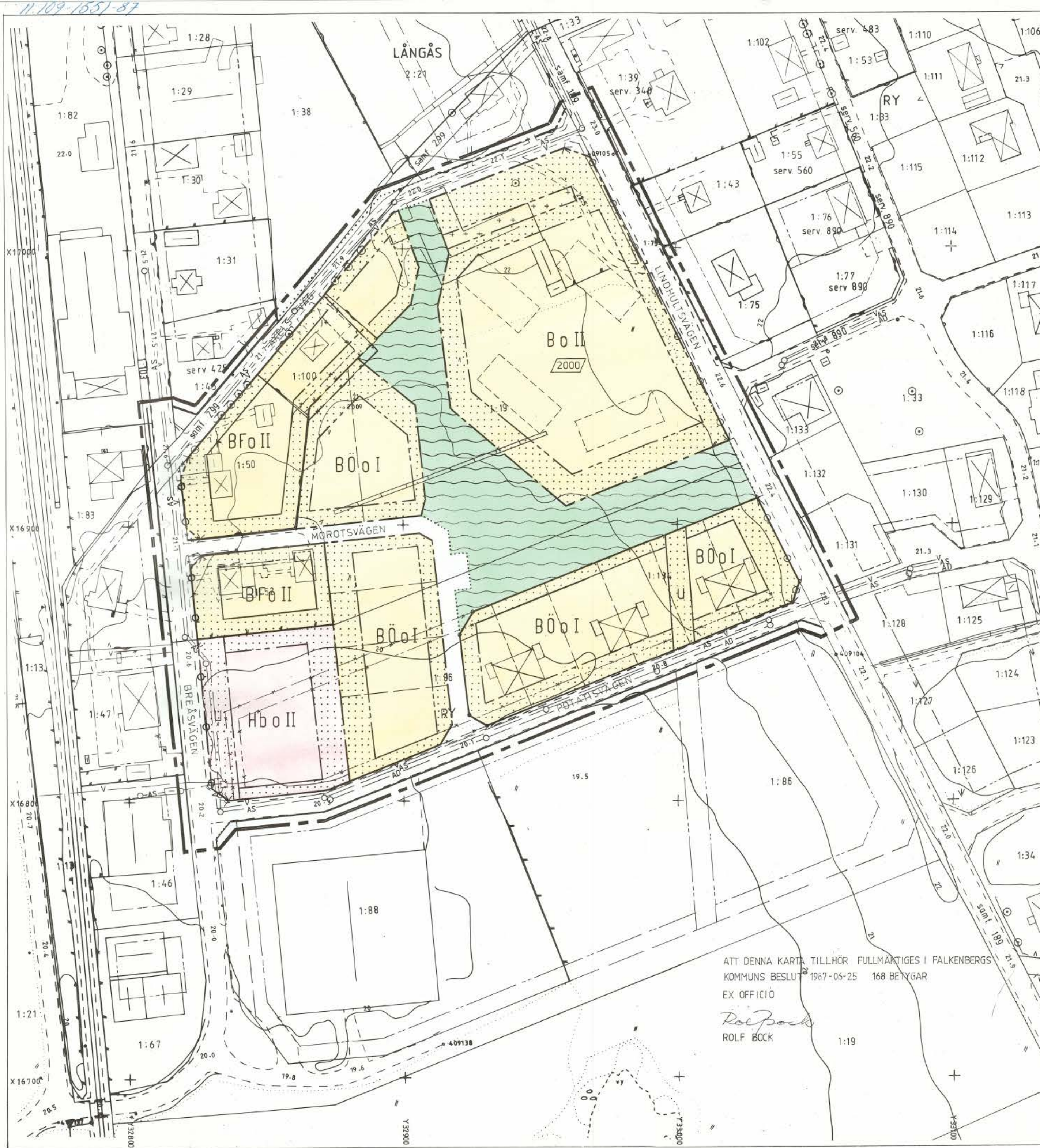




LÅNGÅS

RY 1:86 M.F.L.

FALKENBERGS KOMMUN

HALLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN

UPPRÄTTAT 1987-04-10
plankonsult ab

Hans Törngren
HANS TÖRNGREN

Länsstyrelsen har 1988-05-10 fastställt
detta förslag. Beslutet har numera vunnit
laga kraft.

Halmstad 1989-05-23

Gunn Winge
Gunn Winge

BETECKNINGAR

BYGGNADSPANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- BYGGNADSPANEGRÄNS BELÄGEN 3 M UTANFÖR FASTSTÄLLELSE-OMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GÄLLANDE BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÅDESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
- BESTÄMMESEGRÄNS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- VÄG RESP. PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSMARK

- B BOSTÄDER
- Hb HANDEL SAMT I VISSA FALL BOSTÄDER

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- MARK FÖR UTHUS O DYL
- U LEDNINGSOMRÅDE
- F FRISTÅENDE HUS
- O FRISTÅENDE ELLER KOPPLADE HUS
- 2000 VÅNINGSYTA I KVADRATMETER
- I, II ANTAL VÅNINGAR
- O KÄLLARLÖSA HUS
- UTFARTSFÖRBUD. TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT

D. ILLUSTRATIONER

- ILLUSTRATIONSLINJER

GRUNDKARTA

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD GENOM UTDRAG UR PRIMÄRKARTAN. KOPIERING OCH AJOURHÅLLNING VERKSTÄLLD I APRIL 1987 AV LANTMÄTERIETS LOKALKONTOR I FALKENBERG. FASTIGHETSREDOVISNINGEN AKTUELL 1987-04-09. BETECKNINGSSYSTEM ENLIGT TFA BILAGA 4.6 B:2

SKALA 1:1000

10 0 50

Tillhör länsstyrelsens
100 i Hallands län beslut
1988-05-10.

M82

ATT DENNA KARTA TILLHÖR FULLMÄKTIGES I FALKENBERGS
KOMMUNS BESLUT 1987-06-25 168 BETYGAR

EX OFFICIO

Rolf Bock
ROLF BOCK

3

LÅNGÅS
Ry 1:86 m.fl.
Falkenbergs kommun
Hallands län

Tillhör länsstyrelsens i
Hallands län beslut
1988-05-10 Dnr. 11.109-1551-87

Förslag till ändring av byggnadsplan

B Y G G N A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Hb betecknat område får användas endast för handelsändamål och, där så prövas lämpligt, för bostadsändamål.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADS LÄGE

Med siffra i parallelogram betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med på kartan angiven illustration.

5 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- 2 mom På med Ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsarea i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får inte indelas i mer än en tomtplats.

7 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

- 1 mom På tomtplats som omfattar med F eller Ö betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom Bebyggelse på tomtplats som omfattar med F eller Ö betecknat område får inte uppta större sammanlagd byggnadsyta än 180 kvadratmeter. Uthus eller andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd yta än 50 kvadratmeter.
- 3 mom På med F eller Ö betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostadsrum inte inredas.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Inom med o betecknat område får källare inte anordnas.
- 3 mom På med I eller II betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än resp. 3,5 och 6,5 meter.

9 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkclar.

Falkenberg 1987-04-10
plankonsult ab


Hans Törngren

Tillhör kommunfullmäktiges i Falkenberg
beslut d. 25/6, 19.8.7, §. 168 betygar
Ex officio



4

LÅNGÅS
Ry 1:86 m.fl.
Falkenbergs kommun
Hallands län

Tillhör länsstyrelsens i
Hallands län beslut
1988-05-10 Dnr. 11.109-1551-87

Förslag till ändring av byggnadsplan

B Y G G N A D S P L A N E B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Planförslaget omfattas av följande handlingar:

Byggnadsplanekarta
Byggnadsplanebestämmelser
Illustrationsplanekarta
Byggnadsplanebeskrivning
Samrådsredogörelse
Grundkarta
Fastighetsförteckning

PLANDATA

Areal och lägesbestämning

Planområdet är beläget i Långås samhälle direkt öster och norr om den sydligaste av samhällets två järnvägsövergångar. Planområdet omfattar en areal om c:a 3,8 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planområdet regleras av gällande byggnadsplaner fastställda 1964-04-01 och 1974-04-09. I öster gränsar planområdet till plan fastställd 1978-09-29 och i väster tangeras plan fastställd 1966-11-30.

Befintliga förhållanden och markens användbarhet

Planområdet är delvis bebyggt. I nordväst mot Breåsvägen och Axels väg finns tre enfamiljshus och i norr mot Axels väg är en äldre ladugård belägen. Dessutom har nyligen uppförts tre parhus mot Potatisvägen. Terrängen är plan och utgörs av gammal åkermark med relativt högt grundvattneläge.

Markägare

De obebyggda delarna av planområdet ägs redan eller har kontrakterats av Falkenbergs kommun.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelseområden

Planförslaget föreslår ett område för flerfamiljshus i två våningar (c:a 24 lgh) mot korsningen Axels väg och

Lindhultsvägen. Området har illustrerats med fyra huskroppar med sex lägenheter i varje. Den formellt juridiska plankartan har emellertid utformats så att det ges möjlighet till en ganska fri disponering inom ramen för den i bestämmelserna maximerade bruttoarean för lägenhetsytan.

Vidare föreslås tre parhus mot den förlängda Morotsvägen samt en tomtplats för enfamiljshus mot Axels väg.

Slutligen föreslås utläggas ett område för handelsändamål i korsningen Breåsvägen-Potatisvägen.

För samtliga bebyggelseområden föreslås förbud mot anordnande av källare på grund av den relativt höga grundvattnivån i området.

Friytor

Ett L-format grönstråk föreslås avskilja området med flerfamiljshus från övrig bebyggelse. I anslutning till detta avses kunna anläggas en mindre bollplan.

Vägar och trafik

Trafikmatningen till området är i stort sett redan utbyggd. Planområdet kringgärdas av vägar: i norr Axels väg, i öster Lindhultsvägen, i söder Potatisvägen samt i väster Breåsvägen. Dessutom går en mindre väg, Morotsvägen, in i området från Breåsvägen. Morotsvägen föreslås förlängas i vinkel söderut mot Potatisvägen och är alltså den enda nytillkommande vägsträckning som har föreslagits i planförslaget.

Teknisk försörjning

Kommunalt vatten och avlopp finns utbyggt till planområdet. Komplettering med ny dagvattenledning erfordras enligt utredning som utförts av Gatukontoret.

PLANGENOMFÖRANDE

Området med flerfamiljshus avses utbyggas i kommunal regi medan övriga tomtplatser kan exploateras enskilt eller genom försäljning till någon husbyggnadsfirma.

Falkenberg 1987-04-10
plankonsult ab


Hans Törngren

Tillhör kommunfullmäktiges i Falkenberg
beslut d. 25/6, 1987, § 168 betygar
Ex officio





LÅNGÅS

RY 1:86 M. FL.

FALKENBERGS KOMMUN

HALLANDS LÄN

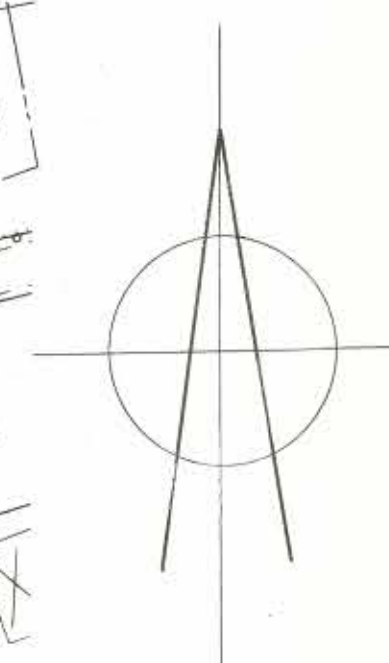
FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV
BYGGNADSPLAN

ILLUSTRATIONSPLAN

FALKENBERG 1987-04-10
plankonsult ab

HANS TÖRNGREN

SKALA 1:1000



ATT DENNA KARTA TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I FALKENBERGS
KOMMUNS BESLUT 1987-06-25 §168 BETYGAR
EX OFFICIO

Rolf Bock
ROLF BOCK