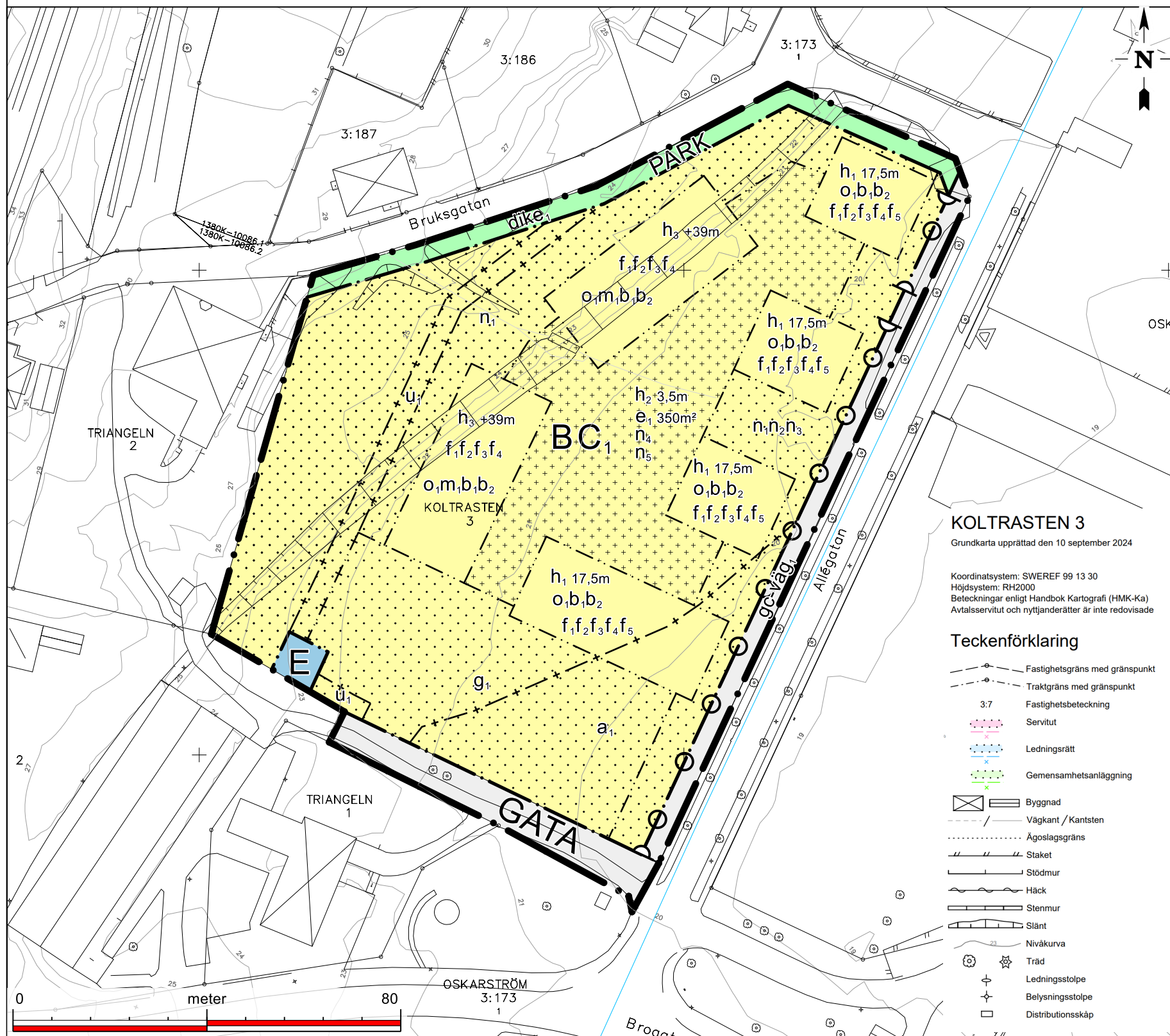


Plankarta



KOLTRASTEN 3
Grundkarta upprättad den 10 september 2024

Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH2000
Beteckningar enligt Handbok Kartografi (HMK-Ka)
Avtalsservitut och nyttjanderätter är inte redovisade

Teckenförklaring

- Fastighetsgräns med gränspunkt
- Traktgräns med gränspunkt
- 3:7 Fastighetsbeteckning
- Servitut
- Ledningsrätt
- Gemensamhetsanläggning
- Byggnad
- Väggkant / Kantsten
- Ägoslagsgräns
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Stenmur
- Slänt
- Nivåkurva
- Träd
- Ledningsstolpe
- Belysningsstolpe
- Distributionsskåp

Skala 1:1000 (A3)

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.
- Sekundär egenskapsgräns.
- Sammanfallande sekundär och egenskapsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmän platsmark**
- GATA Gata.
 - PARK Park.
- Kvartersmark**
- B Bostäder.
 - E Tekniska anläggningar.
 - C₁ Centrumverksamheter är tillåtet i bottenplan.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Utformning av allmän plats

- dike, Dagvattendike.
- gc-väg, Gång- och cykelväg.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad räknat från medelmarknivån är 17,5 meter.
- h₂ Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 3,5 meter.
- h₃ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad räknat från medelmarknivån är +39 meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken får inte användas för parkering.
- n₂ Stödmur på kvartersmark får uppföras till en maximal höjd om 1 meter.
- n₃ Minst 350 m² av marken ska utgöras av plantering i form av växtbäddar.

n₄ Marken får inte användas för bilparkering med undantag för handikapparkering.

n₅ En gårdsyta på minst 400 m² ska anordnas för utevistelse, lek och rekreation.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Skydd mot störningar

m₁ Luftintag ska placeras högt och på motsatt sida av järnvägen (HNJ-banan). Entréer ska placeras på motsatt sida av järnvägen.

Stängsel, utfart och annan utgång

l₁ - () | Utfartsförbud.

Takvinkel

o₁ Takvinkeln ska vara mellan 35-40 grader.

Utformning

- f₁ Huvudsakligt fasadmateriäl ska vara av tegel.
- f₂ Tak ska vara av plåt, solceller är dock tillåtna.
- f₃ Takkupor/hiss/frontespis får anordnas på högst 1/3 av fasadlängden.
- f₄ Byggnadsdjup får maximalt vara 14,5 meter. Balkonger och frontespis innefattas inte i byggnadens djup.
- f₅ Byggnad ska vara gavelställd mot Allégatan.

Utförande

- b₁ Färdigt golv och entréer ska vara lägst +21,5 meter över nollplanet. Byggnadsdelar och grundkonstruktion under +21,5 meter över nollplanet ska utföras med vattentät grund.
- b₂ Källare får inte finnas.

Utnyttjandegrad

e₁ Största byggnadsarea är 350 m².

Villkor för startbesked

a₂ Startbesked får inte ges för uppförande av bostadshus förrän markförening i jorden avhjälpes i enlighet med Naturvårdsverkets riktlinjer för känslig markanvändning (KM).

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Upphävande av strandskydd

a₁ Strandskyddet är upphävt.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

DETALJPLAN FÖR

KOLTRASTEN 3 m.fl.

HALMSTAD

Antagen av Kommunfullmäktige 2024-10-24
Laga kraft 2024-11-19

Upprättad av Samhällsutvecklingsavdelningen den 10 september 2024

Magnus Sjöberg
Planchef

Hanna Roxhage
Planarkitekt

