

PLANBESTÄMMELSER
 Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER
 ———— Detaljplanegräns
 - - - - - Användningsgräns
 ······· Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik
 NATUR Naturområde

Kvartersmark
 B₁ Bostäder och förskola samt boendeservice, hantverk och kontor i mindre omfattning som inte är störande eller trafikfallstrande. Mindre flerbostadshus, högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd är 7,0 resp. 9,0 meter. För garage och bostadskomplement är högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd 3,5 resp. 5,0 meter, när garage/bostadskomplement uppförs med pulpettak ska byggnadshöjden mätas vid den lägsta sidan.

B₂ Bostäder samt boendeservice, hantverk och kontor i mindre omfattning som inte är störande eller trafikfallstrande. Friliggande villor, endast en huvudbyggnad per tomt. I huvudbyggnaden får inredas en mindre komplementbostad om högst 40m². Garage/carport och förråd ska placeras minst 1 meter från gräns mot annan fastighet samt minst 6 meter från gräns mot gata, detta gäller även vid sammanbyggnad med huvudbyggnad. Högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för huvudbyggnad är 4 resp. 7,5 meter, för garage/carport och förråd är högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för huvudbyggnad är 4 resp. 4 meter. Vid beräkning av byggnadshöjd ska mindre byggnadsdelar såsom takkupor inte räknas in om dessa är högst 1,5 meter breda samt upptar maximalt 1/3 av byggnadens längd.

B₃ Bostäder samt boendeservice, hantverk och kontor i mindre omfattning som inte är störande eller trafikfallstrande. Gruppbyggda enbostadshus, högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd är 4 resp. 6,0 meter, för garage/carport och förråd är högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd 3 resp. 4 meter. Största tillåtna byggnadsarea (inkl. garage/carport, förråd och inglasat uterum) är 175 m².

B₄ Bostäder samt boendeservice, hantverk och kontor i mindre omfattning som inte är störande eller trafikfallstrande. Gruppbyggda enbostadshus, högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för huvudbyggnad är 6 resp. 8,5 meter, för garage/carport och förråd är högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd 3 resp. 4 meter. Största tillåtna byggnadsarea (inkl. garage/carport, förråd och inglasat uterum) är 150 m².

BS Gruppboende, förskola. Högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för garage/carport och förråd är 3,5 resp. 5,0 meter, när garage/bostadskomplement uppförs med pulpettak ska byggnadshöjden mätas vid den lägsta sidan.

S Skola, förskola
 SY Skola, förskola och idrottshall. Högsta tillåtna nockhöjd 10,5 meter

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
 +00,0 Föreskriven höjd över nollplanet
 damm Fördröjningsmagasin för dagvatten
 dike Dike för avledning av dagvatten
 gång Gångväg
 gcm-väg Gång-, cykel och mopedväg
 n₁ Befintlig stengärdesgård ska bevaras

ANTAGANDEHANDLING
 DETALJPLAN FÖR
FAMMARP 3:6 OCH 3:10 M FL

HALMSTAD
 Upprättad av Byggnadskontoret den 25 februari 2009

Benny Hunemark stadsarkitekt	Johan Thein planarkitekt	Till planen hör: Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Plankarta (den här handling) Illustrationskarta Kvalitetsprogram för miljö och gestaltning Utställande Ärendesammanfattning
Beslut om: Programområde av BN Samråd av BN Utställning av BN Godkännande av BN Antagande av KF Laga kraft (Regeringsbeslut)	Datum: 2005-09-14 2008-05-21 2008-12-10 2009-02-25 2009-04-23 2009-12-10	

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁ 0000 Största tillåtna byggnadsarea i m² (inkl. garage och bostadskomplement)
- e₂ 000 Största tillåtna byggnadsarea i m² (inkl. garage/carport, förråd och inglasat uterum)
- e₃ 0000 Största tillåtna byggnadsarea i m²
- e₄ 000 Minsta tillåtna tomtstorlek i m². Tomtskaft för angöring ska inte räknas in tomtstorleken.
- e₅ 0 Största antal tomter.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- y Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter

MARKENS ANORDNANDE
 Mark och vegetation

Byggnad ska höjdsättas utifrån anslutande gatunivå och tomtmark utformas så att ett fall på minst 1:20 uppnås från byggnad mot anslutande gata. Höjdsättning av byggnad, avvattnings av tomt och husgrund samt anslutning av körbar in- och utfart ska utföras enligt principer beskrivna i planbeskrivningen och redovisas vid samråd innan bygglov. Dagvatten ska ges möjlighet att infiltrera inom tomt och dagvatten som inte kan infiltrera ska tas omhand via dagvatten-/dräneringsvattenstråk. Ytor avsedda för parkering ska utföras med material som medger infiltration.

parkering Parkering får anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Största taklutning i grader
- Högsta antal våningar
- Garage/carport och förråd får förläggas i gräns mot granntomt och sammanbyggas med varandra men skall placeras minst 6 meter från gräns mot gata, detta gäller även vid sammanbyggnad med huvudbyggnad.

Till planen hör ett kvalitetsprogram för miljö och gestaltning som ska vara vägledande vid efterföljande bygganmälan och bygglov. Gestaltning och utförande av bebyggelse, gator och allmänna ytor ska ske med utgångspunkt från riktlinjerna i kvalitetsprogrammet, detta innebär att:
 - gator, allmänna platser och tomtmark ska anordnas så att lokal dagvattenhantering och infiltration främjas,
 - bebyggelsen bör utformas med sadel- eller flacka motstående pulpettak, nätta detaljer och färgsättas i harmoni med kustlandskapet (se exempel i kvalitetsprogrammet).
 - låg energiförbrukning och sunda och beständiga material bör eftersträvas.

Byggnadsteknik

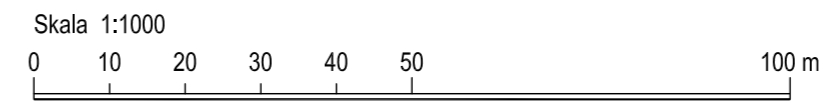
Endast källarlösa hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Grundkarta upprättad den 30 december 2008 av:
 Kenneth Bengtsson
 Enhetschef
 Koordinatsystem: Halmstad
 Höjdsystem: 1970
 Måttskala: 1:1000
 Beteckningssystem: TFA 4.6B:2

Grundkartans beteckningar
 fastighetsgräns
 gräns för ledningsrätt och servitut
 registernummer
 3:7 bopings- resp uthus korter efter hualliet
 bopings- resp uthus korter efter takkonstruktionen
 skärmtak
 väg
 staket
 stödmur
 häck
 stensmur
 slönt
 bopingsgräns
 örer
 löv- resp. barrskog
 lövrisd
 barrrisd
 nöjesareal
 135 övriga gatuhöjd
 fastställd gatuhöjd
 ledningsstolpe
 betygningsstolpe
 påbyggnad



1008a K