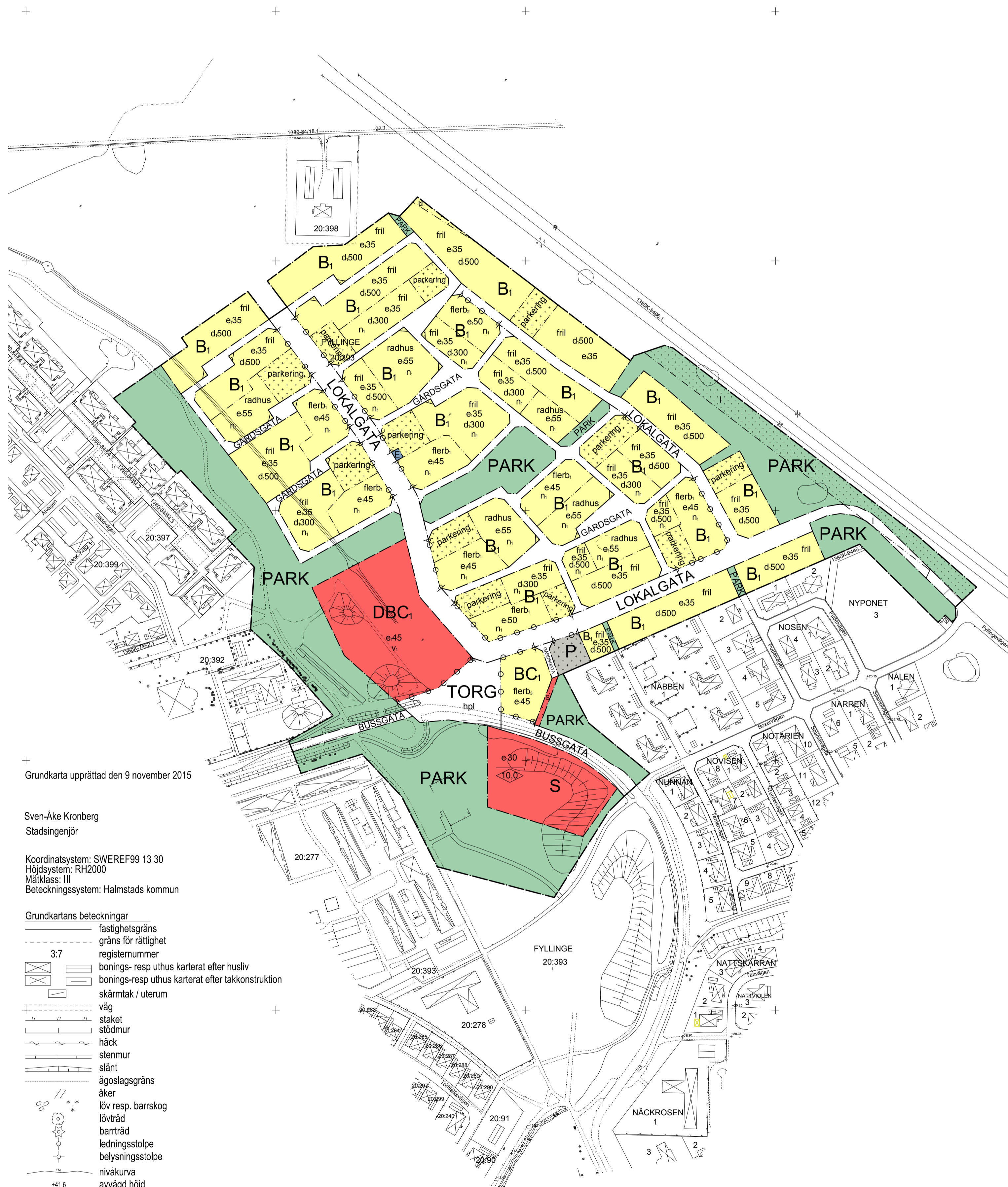


Plankarta

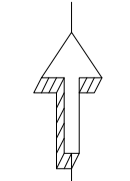
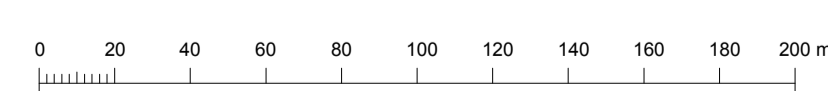


Grundkarta upprättad den 9 november 2015

Sven-Åke Kronberg  
Stadsingenjör

Koordinatsystem: SWEREF99 13 30  
Höjdsystem: RH2000  
Måtklass: III  
Beteckningssystem: Halmstads kommun

- Grundkartans beteckningar
- - - fastighetsgräns
  - - - gräns för rättighet
  - 3:7 registernummer
  - ☒ bonings- resp uthus karterat efter husliv
  - ☒ bonings- resp uthus karterat efter takkonstruktion
  - ☒ skärmtak / uterum
  - - - väg
  - - - staket
  - - - stödmur
  - - - häck
  - - - stenmur
  - - - slänt
  - - - ägoslagsgräns
  - ☼ åker
  - ☼ löv resp. barrskog
  - ☼ lövträd
  - ☼ barrträd
  - ☼ ledningsstolpe
  - ☼ belysningsstolpe
  - ☼ nivåkurva
  - ☼ avvägd höjd



Skala: 1:2000

**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
- - - Administrativ gräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser**

- LOKALGATA Lokaltrafik
- BUSSGATA Busstrafik
- GÅRDSGATA Trafik på fotgängarnas villkor
- PARK Park. Dagvattenanläggning och gång- och cykelväg får finnas.
- TORG Torg. Gång-, cykel- och busstrafik samt varutransporter.

**Kvartersmark**

- B<sub>1</sub> Bostäder. Ej störande kontor och hantverk.
- BC<sub>1</sub> Bostäder. Möjlighet till centrumlokaler i bottenvåning mot torg
- DBC<sub>1</sub> Vård, bostäder. Möjlighet till centrumlokaler i bottenvåning mot torg.
- E Tekniska anläggningar
- P Parkering
- S Skola, förskola

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- hpl Busshållplats med väderskydd ska anordnas

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

- e.00 Största bygnadsarea i procent av fastighetsarean. Fastighetsarean beräknas exklusive område reglerat med egenskap "parkering" om detta ingår i fastigheten.
- d.00 Minsta fastighetsstorlek i m<sup>2</sup>

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna luftledningar
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

**MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**

- n. Bilparkering får inte anordnas. Undantag får göras om behov uppstår av parkeringsplats för rörelsehindrad med tillstånd.
- parkering Marken ska vara tillgänglig för parkering

**Utfart, stängsel**

- Körbar utfart får inte anordnas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

**Placering**

- fril Endast friiiggande hus. Högsta nockhöjd är 8,5 meter. Huvudbyggnad ska placeras med entré mot gata, med 2,0 till 3,0 meters förgårdsmark. Huvudbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns. Komplementbyggnad får inte placeras på förgårdsmark mellan huvudbyggnad och gata.
- radhus Endast radhus. Högsta nockhöjd är 9,5 meter. Högsta antal våningar är II. Utöver högsta antal våningar får ytterligare en våning uppföras inom högst 50% av huvudbyggnadens bygnadsarea. Huvudbyggnad ska placeras mellan 2,0-3,0 meter från gata, med entré mot gata. Sidor av huvudbyggnad utan entré får placeras i fastighetsgräns (även mot allmän plats). Komplementbyggnader får placeras i fastighetsgräns, dock ej på förgårdsmarken mellan huvudbyggnad och gata.

- flerb. Endast flerbostadshus. Lägsta antal våningar är III. Minsta respektive största taklutning är 22 respektive 40 grader. Högsta byggnadshöjd är 10,5 meter och högst nockhöjd 15,5 meter. Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor anordnas utmed högst 30% av fasadens längd. Huvudbyggnad ska placeras 2,0 meter från gata, med entré mot gata. Huvudbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns, det är dock tillåtet att sammanbygga flerbostadshus med radhus eller andra flerbostadshus. Komplementbyggnader får placeras i fastighetsgräns, dock ej på förgårdsmarken mellan huvudbyggnad och gata.
- flerb. Endast flerbostadshus. Lägsta antal våningar är II. Minsta respektive största taklutning är 22 respektive 40 grader. Högsta byggnadshöjd är 7,5 meter och högst nockhöjd 12,5 meter. Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor anordnas utmed högst 30% av fasadens längd. Huvudbyggnad ska placeras 2,0 meter från gata, med entré mot gata. Huvudbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns, det är dock tillåtet att sammanbygga flerbostadshus med radhus eller andra flerbostadshus. Komplementbyggnader får placeras i fastighetsgräns, dock ej på förgårdsmarken mellan huvudbyggnad och gata.
- flerb. Endast flerbostadshus. Lägsta antal våningar är III. Minsta respektive största taklutning är 22 respektive 40 grader. Högsta byggnadshöjd är 11,0 meter och högst nockhöjd 16,0 meter. Bottenvåning ska ha en rumshöjd på minst 3,2 mellan golv till underkant bjälklag. Huvudbyggnad ska placeras i fastighetsgräns mot torg och entréer ska placeras mot torg. Huvudbyggnad ska placeras 2,0 meter från lokalgata. Komplementbyggnader får placeras i fastighetsgräns, dock ej på förgårdsmarken mellan huvudbyggnad och gata.
- v. Högsta byggnadshöjd är 11,0 meter och högst nockhöjd 16,0 meter. Minsta respektive största taklutning är 22 respektive 40 grader. Lägsta antal våningar är III. Bottenvåning ska ha en rumshöjd på minst 3,2 mellan golv till underkant bjälklag. Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor anordnas utmed högst 30% av fasadens längd. Huvudbyggnad ska placeras i fastighetsgräns mot torg, samt med huvudentré mot torg. Komplementbyggnader får placeras i fastighetsgräns, dock ej på förgårdsmarken mellan huvudbyggnad och gata. Högsta nockhöjd i meter

För komplementbyggnader, garage och carport är högsta nockhöjd 4,0 meter

**Byggnadsteknik**

Huvudbyggnader som placeras närmare fastighetsgräns än 4,0 meter ska uppfylla BBR:s krav på brandklassning, med hänsyn till grannfastighetens maximala byggrätt.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**  
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

**Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän plats

**UPPLYSNING**

Senast antagna cykelparkeringsnorm ska tillämpas. Vid detaljplanens upprättande gällde Trivector (2009), antagen av Teknik- och fritidsnämnden, med 2,5 cykelplatser per bostad.

**ANTAGANDEHANDLING**

DETALJPLAN FÖR DEL AV

**FYLLINGE 20:393 m.fl. IV Kvadranten**

FYLLINGE, HALMSTADS KOMMUN  
Upprättad av Samhällsbyggnadskontoret den 26 april 2016

Cecilia Bergström planchef Mattias Eriksson planarkitekt Tina Wagner planarkitekt

Bestut om: Datum: 2016-06-14  
Antagen av KF

- Till planen hör: Planbeskrivning, Illustrationskarta, Behovsbedömning av miljöbedömning, Trafikutredning, Fastighetsägarförteckning, Geoteknisk utredning, Dagvattenutredning, Samrådsredogörelse, Arkeologisk utredning, Granskningsutlåtande

