

PLANKARTA



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.
- Illustrationsgräns.
- Sekundär egenskapsgräns.
- Sammanfallande sekundär och egenskapsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

- GATA Gata.
- GATA₂ In- och utfartsgata.
- GCVÄG Gångväg.
- GCVÄG Gångbro.
- GCVÄG Gångbro.
- PARK Park.
- TORG Torg.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- C Centrum.
- C₁ Centrum. Ej hotell eller vandrarhem.
- K Kontor.
- P₁ Parkeringshus.
- P₂ Parkeringsgarage.
- T Järnväg.
- T₂ Resecentrum.
- S₁ Universitet, högskola, gymnasium eller vuxenutbildning.
- S₂ Järnvägsstation.

Beteckningar inom parentes

- (X) Beteckning i kartan som omgärdas av parentes anger bestämmelse i annat plan än markplan.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivras.

Utformning av allmän plats

- bro Bro får uppföras.
- dam Damm för dagvatten- och skyfallshantering.
- trappa Trappa och/eller ramp ska finnas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad samt ramp och trappa.

Byggnaders användning

- s₁ Byggnadens bottenvåning får endast användas för resefunktioner så som vänthall, resnärsservice, mobilitetsjänster samt kompletterande service och handel.
- s₂ Endast centrum och bostadskomplement.
- s₃ Endast bostäder.
- s₄ Minst 50% av byggnadens bottenvåning ska utgöras av centrum, ej kontor. Lokal för centrum ska i första hand placeras med huvudentré mot parkmark i norr.
- s₅ Centrum endast i byggnadens två nedre våningsplan.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är <i>[kartan angivet]</i> meter.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Markens höjd får inte vara högre än <i>[kartan angivet]</i> meter över nollplanet.
- n₂ Parkering för bilar inom användningsområdet får endast medges i parkeringsgarage under mark.
- n₃ Underjordiskt garage får finnas.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- t₁ Markreservat för tunnel för allmännyttig trafik.
- x₁ Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

Skydd av kulturvården

- q₁ Tegelfasader med fogens buktade form och mönstermurning ska bevaras.
- q₂ Fasader i rött tegel med mönstermurning som pilastrar och trappstegsfriser samt stora fönsterpartier med välvad ovankantform ska bevaras.

Skydd mot störningar

- m₂ Bostäder med en ekvivalent ljudnivå vid fasad som överskrider 60dB(A) och som är större än 35 kvm ska vara genomgående med minst hälften av bostadsrummen mot en bullerskyddad sida med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad respektive 70 dB(A) maximal ljudnivå vid fasad, nattetid kl 22-06.

Utformning

- f₁ Utkragande byggnadsdel får anordnas över allmän plats (#trappa). Utkragning får inte utföras lägre än +8 meter över nollplanet.
- f₂ Tillbyggnad ska anpassas till befintliga kulturmiljöskyddade byggnader.
- f₃ Utkragande byggnadsdel får anordnas över allmän plats (#trappa). Utkragning får inte utföras lägre än +8,5 meter över nollplanet.

Utförande

- b₁ Bjälklag ovanför underjordiskt garage ska vara planterbart.
- b₂ Minsta rumshöjd i bottenvåning på lokal mot gata i väst ska vara minst 4 meter mellan bottenplatta och underliggande bjälklag.
- b₃ Minsta rumshöjd i bottenvåning ska vara minst 4 meter mellan bottenplatta och underliggande bjälklag.
- b₄ Minsta rumshöjd i bottenvåning på lokal mot PARK och TORG ska vara minst 5 meter mellan bottenplatta och underliggande bjälklag.
- b₅ Minsta rumshöjd i bottenvåning på lokal mot TORG ska vara minst 5 meter mellan bottenplatta och underliggande bjälklag.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största bruttoarea är <i>[kartan angivet]</i> m² inom användningsområdet.
- e₂ Största byggnadsarea är 2600 m².

Varsamhet

- k₁ Takmateriale med plåttak och plåttak i fjälltäckning på flyglarna, voluter och bladning kring takkuporna, träfönster med sidohängning och korspostindeling samt skärmtak över huvudentré ska bevaras i sin utformning.
- k₂ Tegeltaket, Voluter och bladning kring takkuporna, träfönster med sidohängning och korspostindeling ska bevaras i sin utformning.
- k₃ Det svarta papppaketet och det rundade parti där portarna suttit ska bevaras i sin utformning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- t₁ Markreservat för tunnel för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

Skydd mot störningar

- m₃ Minst en gemensam uteplats per bostadshus ska anordnas i ett läge med högst 50dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå. Andra uteplatser får finnas därutöver.

Utförande

- b₆ Luftintag på byggnadsverk inom planområdet ska placeras på tak och vända i riktning bort från järnvägen.
- b₇ Byggnad ska vara möjlig att utrymma i riktning bort från järnvägen.
- b₈ Ytterväggar och tak i riktning mot, och inom 30 meter från Västskustbanan, utförs i lägst brandteknisk klass EI 30 och med obrännbara yttskikt.

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för bygglov förrän förrän markens lämplighet för aktuell markanvändning har säkerhetsställt genom att förorening i mark och byggnader har avhjälpits eller skydds- och säkerhetsåtgärder har kommit till stånd.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år.

del av HALMSTAD 2:16 m.fl.
Resecentrum, Stationsstaden
Preliminär grundkarta
Grundkarta upprättad den 11 september 2024

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

Teckenförklaring

- Fastighetsgräns med gränspunkt
- Traktgräns med gränspunkt
- Fastighetsbeteckning
- Servitut
- Ledningsrätt
- Gemensamhetsanläggning
- Byggnad
- Vägkant / Kantsten
- Ägostagsgräns
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Stenmur
- Slätt
- Nivåkurva
- Träd
- Ledningsstolpe
- Belysningsstolpe
- Distributionskåp

SAMRÅDSHANDLING
DETALJPLAN FÖR
Halmstad 2:16 m.fl, resecentrum

Halmstad, Halmstads kommun
Upprättad av samrådbyggnadskontoret 2024-10-11 rev 2024-10-25

Magnus Sjöberg
Planchef

Per-Erik Linders
Planarkitekt

Denna planarkarta
Placering
Genomförandebeskrivning
Illustrationskarta
Undersökning av betydande
miljöpåverkan

