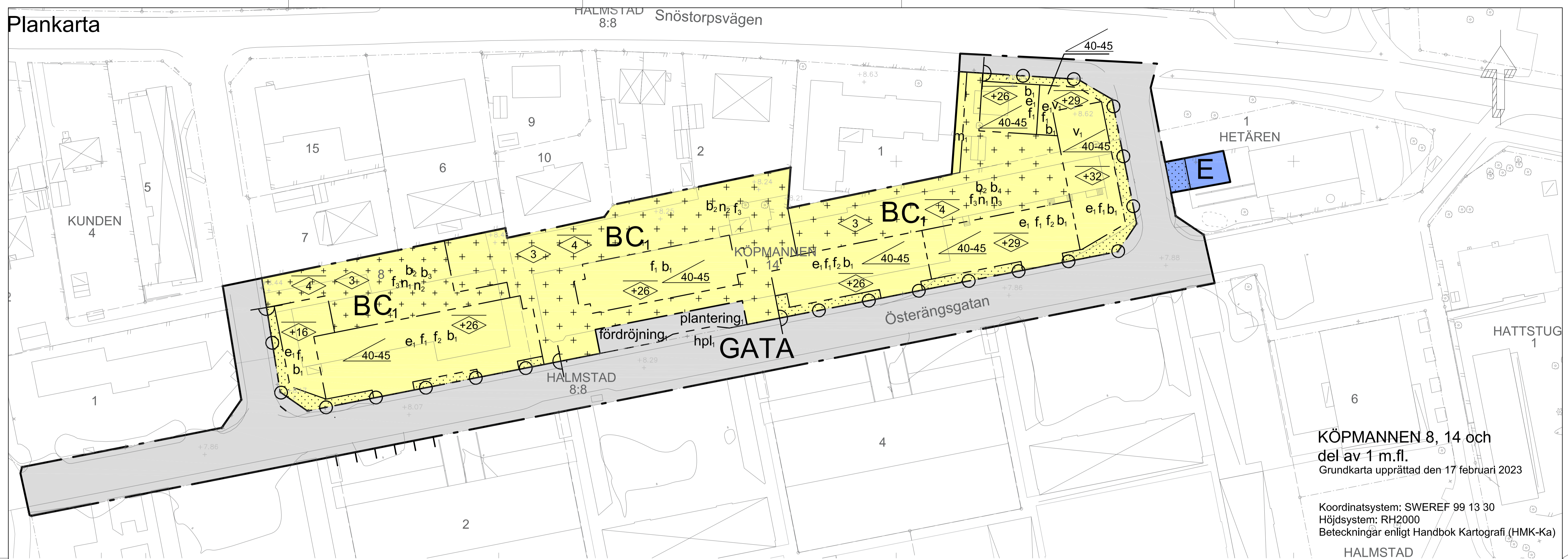


Plankarta



KÖPMANNEN 8, 14 och del av 1 m.fl.
Grundkarta upprättad den 17 februari 2023

Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH2000
Beteckningar enligt Handbok Kartografi (HMK-Ka)

HALMSTAD

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

GATA Gata

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B Bostäder

C₁ Centrumverksamhet får finnas i bottenvåning

E Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

hpl, Hållplats med väderskydd ska finnas, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

plantering, Plantering ska finnas, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

fördrojning, Fördrojningsmagasin för dagvatten med en volym av 100 kubikmeter alternativt nedsänkt fördrojningsbädd, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e₁ Mot/över prickmark (förgårdsmark) får utskjutande byggnadsdelar sticka ut på bottenvåning högst 1 m på övriga våningar högst 1,7 meter från fasadliv. Inga byggnadsdelar får skjuta ut över allmän platsmark, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad får placeras minst 1 m från fastighetsgräns. Även utskjutande entréer till bostadshus liksom täckt nedfart till garage, som kan vara sammanbyggd med bostadshus minst 1 meter från fastighetsgräns får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- +0,0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 4 Högsta nockhöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 3 Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 40-45 Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Balkong får inte uppta mera än 1/3 av långfasadernas längd mot allmän plats och över prickmark (förgårdsmark) Terrass får vara max. 0,2 m högre än omgivande mark. Loftgångar får ej anordnas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ I entréer i fastighetsgräns mot allmän plats ska entrépartier/dörrpartier vara minst 1,5 m indragna, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Cykelförråd som placeras upp till 2 m från fastighetsgräns ska uppföras med täta väggar mot grannen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Färdigt golv ska vara minst +8,4 m över nollplanet. Byggnadsdel som ligger lägre än +8,25 ska ha ett vattentätt utförande, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Marken får bebyggas med källare och underjordiskt garage. Gårdsbjälklag ska vara planterbart. Bjälklag ska dimensioneras för att bära ett jorddjup på 0,4 m. Bjälklag som avses för fordonstrafik ska utföras körbart, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₃ En gårdsyta på minst 500 m² ska anordnas för utvistelse, lek och rekreation, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₄ En gårdsyta på minst 800 m² ska anordnas för utvistelse, lek och rekreation, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

v₁ I de bostadslägenheter som inte uppfyller bullerkrav vid fasad ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet som är större än 35 kvm, orienteras mot en ljuddämpad sida, 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken får inte användas för parkering, 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- n₂ Minst 500 kvm av marken ska vara plantering, 4 kap. 10 §
- n₃ Minst 450 kvm av marken ska vara plantering, 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

Utfartsförbud, 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

m₁ Insynsskydd i form av tätt plank minst 1,8 m högt ska uppföras i fastighetsgräns, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats, 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla efter det att planen vunnit laga kraft, 4 kap. 21 §

GRANSKNINGSHANDLING

DETALJPLAN FÖR KÖPMANNEN 8, 14 OCH DEL AV 1 M.FL

HALMSTAD

Upprättad av Samhällsutvecklingsavdelningen, kommunledningsförvaltningen den 2023-02-14

Olof Sellén
Planchef

Alexandra Zoemer
Planarkitekt

Till planen hör:

- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Illustrationskarta
- Markmiljöutredning
- Dejavallensutredning
- Fastighetsgränsförteckning
- Bullerutredning
- Geoteknisk utredning
- Solstudie

Skala: 1:500 (A1)



Diarienummer KS 2021/00439