

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egerskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats, 4 kap. 5 § 1 str 2 p.

GATA

Kvarterersmark, 4 kap. 5 § 1 str 2 p.

Bostäder

Centrumverksamhet är tillåtet i bostadsplan.

Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

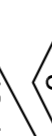
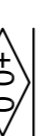
- hpl
- Hällplats med väderskydd ska finnas, 4 kap. 5 § 1 str 2 p.
- planeng.
- Plantering ska finnas, 4 kap. 5 § 1 str 2 p.
- fördrojning.
- Fördrojningsmagasin för dagvatten med en volym av 100 kubikmeter alternativt nedsänkt fördrojningsbädd., 4 kap. 5 § 1 str 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e.
- Byggnadsdelar ovan mark får kräva ut över prickmark (förgårdsmark) med upp till 1 m på bottenvägningen och upp till 1,7 m på övriga väningar. Inga byggnadsdelar får sticka ut över allmän platsmark., 4 kap. 11 § 1 str 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. Balkonger får byggas ut över marken och kan glasas in. Underjordiskt garage och källare får placeras., 4 kap. 11 § 1 str 1 p.

Diarienummer KS 2021/00439, 1380K-P2023/13



Utformning

- f₁
- Högsta nockhöjd i meter., 4 kap. 11 § 1 str 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter., 4 kap. 11 § 1 str 1 p.
- Takvinkeln får vara mellan de angivna gradalen., 4 kap. 11 § 1 str 1 p.
- f₂
- Endast komplementbyggnader och utskjutande entréer till bostadshus. Liksom täckta nedfarer till garage som kan vara sammanbyggda med bostadshus får placeras. Alla dessa byggnadsverk måste placeras minst 1 m från fastighetsgränsen. Plank som är max 1,8 m höga får uppföras ända fram till fastighetsgränsen. Balkonger får byggas ut över marken och kan glasas in. Underjordiskt garage och källare får placeras., 4 kap. 11 § 1 str 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan., 4 kap. 11 § 1 str 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter., 4 kap. 11 § 1 str 1 p.
- f₃
- Entréer i fastighetsgräns mot allmän plats ska entrepertförpartier vara minst 1,5 m indragna., 4 kap. 16 § 1 str 1 p.
- Cykelförred som placeras upp till 2 m från fastighetsgräns ska uppföras med täta väggar mot grannen., 4 kap. 16 § 1 str 1 p.

Utförande

- b.
- Färdigt golv bottenvägning ska vara minst +8,4 m över nollplanet. Byggnadsdel som ligger lägre än +8,25 ska ha ett vätkännt utförande., 4 kap. 16 § 1 str 1 p.
- b.
- Vid utförande av källare eller underjordiskt garage ska gartsåtjälling vara planterbart. Btjälling ska dimensioneras för att bära ett fördjup på 0,4 m. Btjälling som avses för fordonstråk ska utföras körbart., 4 kap. 16 § 1 str 1 p.
- b.
- En gartsåta på minst 500 m² ska anordnas för utvilstelse, lek och rekreation., 4 kap. 16 § 1 str 1 p.
- b.
- En gartsåta på minst 800 m² ska anordnas för utvilstelse, lek och rekreation., 4 kap. 16 § 1 str 1 p.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- v.
- I bostadslägenheter där den ekvivalenta ljudnivån vid fasaden överstiger 60 dBA, ska minst hälften av bostadsrummen i lägenheter större än 35 kvm vara vända mot en sida där den ekvivalenta ljudnivån inte överstiger 55 dBA, och där maximal ljudnivå inte överstiger 70 dBA mellan kl. 22:00 och 06:00. För lägenheter som är 35 kvm eller mindre, får den ekvivalenta ljudnivån vid fasaden inte överstiga 65 dBA., 4 kap. 11 § 1 str 3 p.

Markens anordnande och vegetation

- n.
- Marken får inte användas för bilparkering ovan mark., 4 kap. 10 §
- 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

o o o d

Utfartsförbud, 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

m.

Insynskydd i form av tät plank minst 1,8 m högt ska uppföras i fastighetsgräns., 4 kap. 12 § 1 str 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 §

Villkor för startbesked

- a.
- Startbesked får inte ges för bostäder förrän en markundersökning har genomförts på platsen där de berfärliga byggnaderna har rivits., 4 kap. 14 § 1 str 2 p.

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

KÖPMANNEN 8, 14 och del av 1 m.fl.
Grundkarta upprättad den 9 augusti 2023

Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30
Högssystem: R12200
Beteckningar enligt Handbok Kartografi (HKK-Ka)
Avtalsenhet och tydliggörande är inte redovisade

HALMSTAD
Upprättad av Samhälls- och miljöförvaltningen, Kommunförvaltningsenheten den 2023-09-22

Olof Sallén
Planchef

Alexandra Zerner
Planarkitekt

Antagen av Kommunstyrelsen 2023-09-19
Laga kraft 2023-10-13

Skala: 1:500 (A1)
0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m