Grundkarta upprättad den 20 oktober 2014

Sven-Åke Kronberg
Stadsingenjör

Koordinatsystem: SWEREF99 13 30
Höjdsystem: RH2000
Mätklass: 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
- +14 nivåkurva
- +41.6 avvägd höjd

Skala: 1:1000 (A1)

1071 K

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

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

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- HUVUDGATA [B] — Huvudgata, dessförinnan tillfällig användning som kvartersmark bostäder i tio år, eller fram till behov av planskildhet av gata under järnväg.
- LOKALGATA — Lokaltrafik
- PARK — Anlagd park
- SKYDD — Område som skyddar mot störning

Kvartersmark

- B — Bostäder
- BKH_1 — Bostäder med möjlighet till kontor och handel i bottenvåning
- E — Tekniska anläggningar
- RKH_1 — Bostadskomplement, kultur, kontor, hantverk och handel
- P — Parkering
- S — Skola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gc-väg — Gång- och cykelväg skall anordnas
- bullerskydd — Bullerskydd till en höjd av 2,5-3,0 meter ovanför räisöverkant skall uppföras 6,0 meter från spårmitt. Skyddet skall utföras i obrännbart material och vara tätt i nedkant för att motverka läckage av brandfarlig vätska.

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 00 — Största byggnadsarea ovan mark för komplementbyggnader. Gäller kvarterets innergård. Radhusfastigheter omfattas inte av bestämmelsen.
- e_2 00 — Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
- e_3 00 — Största byggnadsarea i m² per radhusenhet

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras. Väderskydd för cyklar får uppföras, dock minst en meter från fastighetsgräns.
- Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader
- Marken får byggas under med körbart/planterbart bjälklag. Över mark får mindre byggnader som förråd, väderskydd för cyklar, sopsorteringsrum m.m. uppföras.

All kvartersmark inom planområdet skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- parkering — Område för i huvudsak parkering
- ej parkering — Parkeringsplats får inte finnas

Utfart, stängsel

- Körbar förbindelse får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p_1 — Byggnader skall placeras med entré mot gata.

Följande gäller inom 50 meter från järnvägen: Byggnader skall vara möjliga att utrymma på en sida som inte vetter mot järnvägen. Skolgård/lekplatser får ej anordnas.

Utformning

- I — Högsta antal våningar
- I-IV — Lägsta respektive högsta antal våningar
- 0 — Högsta nockhöjd i meter

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter

Utöver högsta antal våningar får vind inte inredas

- $radhus_1$ — Endast radhus
- $radhus_2$ — Endast radhus och kedjehus
- v_1 — Huvudbyggnader skall utföras sammanbyggda alternativt kopplas ihop med skärm, mot järnvägen glasade balkonger eller motsvarande. Öppen passage får anordnas i bottenplan.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k_1 — Fönster skall utformas med mittpost och tvärpost.
- k_2 — Fasad skall vara tegel, likt ursprungligt utförande, material och kulör.
- k_3 — Fönster i befintlig tegelfasad (7 fönster mot nordväst och 2 fönster mot sydväst) skall utformas med uppdelning i minst 9 avläsbara delar. Uppdelningen skall utföras med en eller flera fönsterbågar som i sin tur är uppdelade genom fasta spröjsar. Fönsterbågar och spröjsar skall vara av trä.
- k_4 — Tak skall till form vara likt ursprungligt. Taktäckning skall vara av papp.

Byggnadsteknik

- b_1 — Centralt avstängningsbar ventilation skall anordnas.

Följande gäller inom 150 meter från järnvägen: Luftintag skall placeras högt och på motsatt sida järnvägen.

Följande gäller inom 50 meter från järnvägen: Fasader (ytterväggar), inklusive dörrar och fönster, som vetter mot järnvägen skall lägst vara i motsvarande brandteknisk klass E30. Fönster, inklusive fönster i dörrar, skall vara laminerade. Skydd mot fortskridande ras ska beaktas för ny bebyggelse. Balkonger/uteplatser får inte anordnas, gäller inte balkonger/uteplatser mot bostadskvarterens innergårdar eller balkonger mellan byggnader i skydd av inglasning mot järnvägen enligt planbestämmelse v_1. Glasningen skall lägst vara i motsvarande brandteknisk klass EW 30.

Värdefulla byggnader och områden

- q_1 — Särskilt värdefull byggnad. Befintlig tegelfasad skall bevaras. Underhåll av fasad skall ske med ursprungligt utförande, material och kulör. Byggnaden får inte rivas.
- q_2 — Särskilt värdefull byggnad. Befintlig tegelfasad mot nordväst (31 meters längd) samt mot sydväst (7,5 meters längd) skall bevaras och får inte rivas, gäller även dekorbandet med texten: A.BOL. M. LUNDGRENS GJUTERI. Underhåll av ovan beskrivna tegelfasad inklusive dekorband skall ske med ursprungligt utförande, material och kulör. Form på tak skall bevaras inom hela egenskapsområdet. Rivning av tak är tillåten. Vid rivning av tak skall det återuppföras i ursprunglig form inom hela egenskapsområdet. Taktäckning skall vara av papp.
- q_3 — Muren i fastighetsgräns längs Bryngelshusgatan och Linnégatan skall bevaras enligt vad som preciseras i planbeskrivningens avsnitt om bevarande av mur, sida 26-27.

STÖRNINGSSKYDD

Vibrationsnivån i sovrum får inte överstiga 0,4 mm/s vägd RMS

Gällande riktvärden för trafikbuller (vägrafik och spårtrafik) för bostäder skall följas. För bostäder som inte följer huvudregeln för trafikbuller skall gällande avstegsregler tillämpas. Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna skall placeras så att gällande riktvärden följs.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens sanerats i enlighet med Naturvårdsverkets riktlinjer för känslig markanvändning (KM) med justering av riktvärden för planerad markanvändning.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

Verkan på fastighetsplan

Tomtindelning 1380K-T681 fastställd 1965-12-15 upphör att gälla

UPPLYSNING

För planområdet gäller justerad bilparkeringsnorm för bostäder: 6 platser per 1000 bruttoarea (BTA)

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

Se planbeskrivning (s. 30-31) för utförligare information om parkeringsbehovet

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR DEL AV

Kemisten 2 m.fl. Lundgrens Gjuteri

HALMSTAD

Upprättad av Samhällsbyggnadskontoret den 24 februari 2015

Cecilia Bergström
planchef

Christian Bruce
planarkitekt

Beslut om:	Datum:
Antagande KF	2015-06-16
Laga kraft	2015-07-17

Halmstad

Till planen hör:
Program
Behovsbedömning av miljöbedömning
Programsamrådsredogörelse
Planbeskrivning
Illustrationskarta
Miljökonsekvensbeskrivning
Fastighetsförteckning
Minnesanteckningar från samrådsmöte
Utredningar (Förteckning i planbeskrivning)
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande