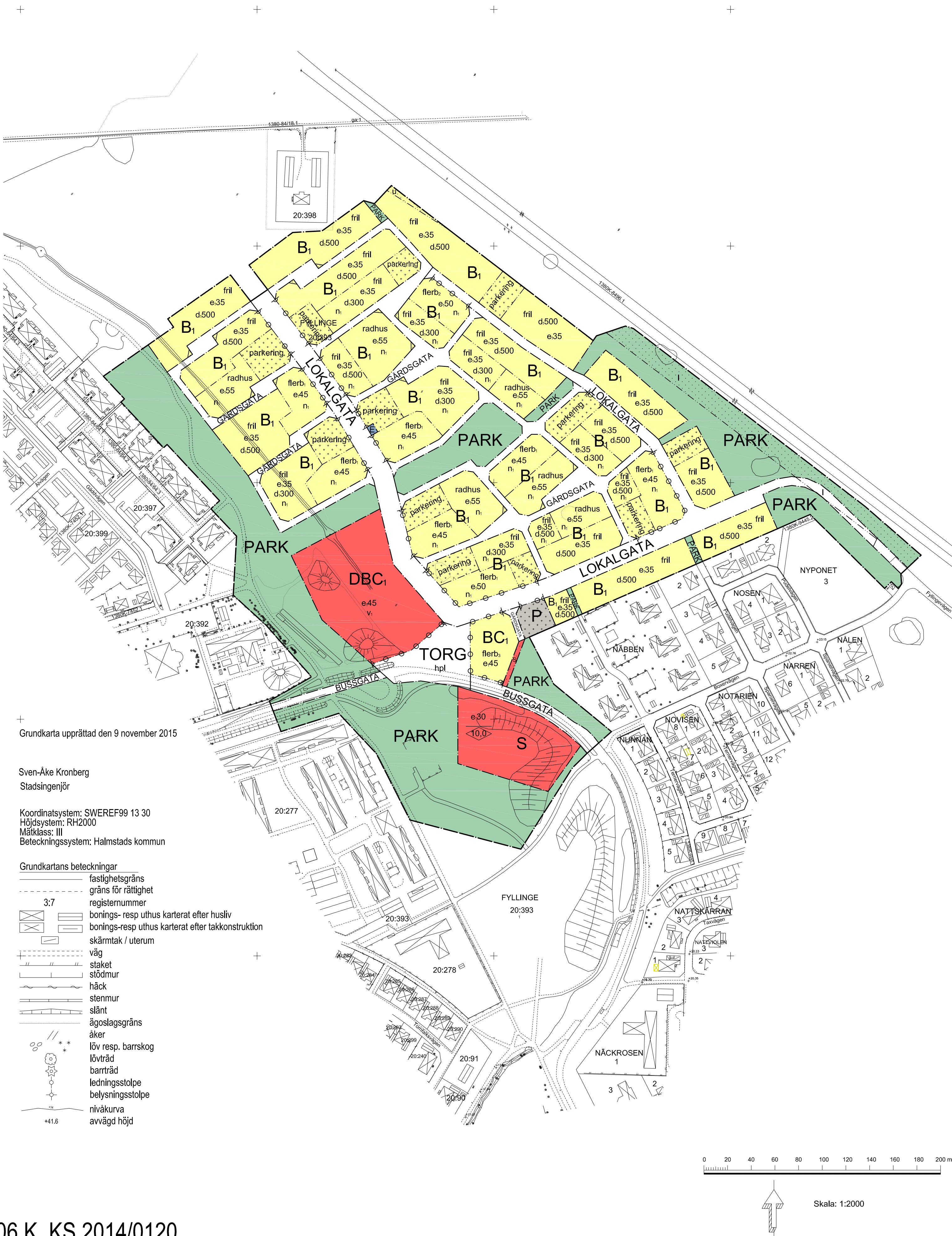


Plankarta



Grundkarta upprättad den 9 november 2015

Sven-Ake Kronberg
Stadsingenjör

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

- Grundkartans beteckningar
- fastighetsgräns
 - gräns för rättighet
 - 3:7
 - 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

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
GÅRDGATA	Trafik på fotgängarnas villkor
PARK	Park. Dagvattenanläggning och gång- och cykelväg får finnas.
TORG	Torg. Gång-, cykel- och busstrafik samt varutransporter.

Kvartersmark

B ₁	Bostäder. Ej störande kontor och hantverk.
BC ₁	Bostäder. Möjlighet till centrumlokaler i bottenvåning mot torg
DBC ₁	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 byggnadsarea i procent av fastighetsarean. Fastighetsarean beräknas exklusive område reglerat med egenskap "parkering" om detta ingår i fastigheten.
d.00	Minsta fastighetsstorlek i m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

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

Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

n ₁	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 frilliggande 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 byggnadsarea. 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 ₁	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 takkpor 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 ₂	Endast flerbostadshus. Lägsta antal våningar är II. Minsta respektive största taklutning är 22 respektive 40 grader. Högsta byggnadshöjd är 7,5 meter och högsta nockhöjd 12,5 meter Utöver angiven byggnadshöjd får takkpor 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 ₃	Endast flerbostadshus. Lägsta antal våningar är III. Minsta respektive största taklutning är 22 respektive 40 grader. Högsta byggnadshöjd är 11,0 meter och högsta 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 ₁	Högsta byggnadshöjd är 11,0 meter och högsta 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 takkpor anordnas utmed högst 30% av fasaden 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.

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
Antagande av KF Laga kraft	2016-06-14 2016-07-20	Till planen hör: Planbeskrivning Illustrationskarta Behovsbedömning av miljöbedömning Trafikutredning Fastighetsgarföretekning Geoteknisk utredning Dagvattenutredning Samrådsredogörelse Arkeologisk utredning Granskningsutlåtande

