

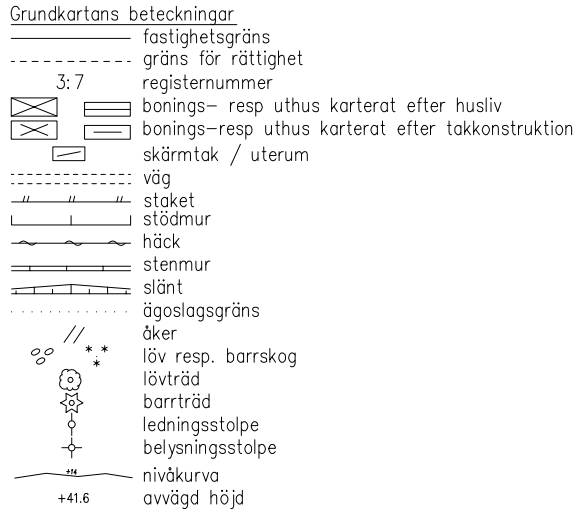
Plankarta



Grundkarta upprättad den 19 juni 2017 av
Jonas Eliasson
Bltr. Lantmätarchef

Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH2000
Måtklass: III
Beteckningsstandard: Halmstads Kommun

Skala: 1:1000 (A1) 1:2000 (A3)



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
	Administrativ- och eigenskapsgräns

Användning av allmän platsmark (PBL 4 kap 5 §)

	Gata
	Park

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 §)

	Bostäder och centrumverksamheter. Bilparkering får inte anordnas på våning 1.
	Bostäder och centrumverksamheter. På våning 1 är endast centrumverksamheter samt trapphus och bostadskomplement tillåtet. Bilparkering får inte anordnas på våning 1.
	Gymnasie- och vuxenutbildning. Utemiljön ovan gårdsbjälklag får även användas för bostadsändamål.
	Förskola
	Tekniska anläggningar

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark (PBL 4 kap 5 §)

gc-väg Gång- och cykelväg ska finnas.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Bebyggandets omfattning (PBL 4 kap. 11 § och 16 §)

e ₁	Största husdjup är 12 meter. Därutöver får utskjutande burspråk och trapphus finnas på 1/4 av fasadlängden. Mot prickmark (förgårdsmark) får utskjutande byggnadsdelar sticka ut högst 1,5 meter från fasadliv. Inga byggnadsdelar får skjuta ut över allmän platsmark.
e ₂	Mot prickmark (förgårdsmark) får utskjutande byggnadsdelar sticka ut högst 1,5 meter från fasadliv. Inga byggnadsdelar får skjuta ut över allmän platsmark.
e ₃	Största byggnadsarea är 25% av fastighetsarean.
e ₄	Största byggnadsarea är 3600 m².
	Korsmark - på marken får endast komplementbyggnader placeras. Högsta nockhöjd är 4 meter.
	Prickmark - marken får inte förses med byggnad.
II	Högst 2 våningar. Högsta byggnadshöjd är 8 meter. Högsta nockhöjd är 13 meter.
III	Högst 3 våningar. Högsta byggnadshöjd är 11 meter. Högsta nockhöjd är 16 meter.
IV	Högst 4 våningar. Högsta byggnadshöjd är 14 meter. Högsta nockhöjd är 19 meter.
V	Högst 5 våningar. Högsta byggnadshöjd är 17 meter. Högsta nockhöjd är 22 meter.
VIII	Högst 8 våningar. Största byggnadshöjd är 26 meter. Högsta totalhöjd är 31 meter.
-	Utöver angivet våningsantal får en takvåning indragen minst 2 meter från fasadliv mot prickmark samt gård uppföras, alternativt får en vindsvåning uppföras - takkupor/frontespiser får då anordnas på 40% av fasadlängden utan att påverka beräkningen av byggnadshöjd. Bestämmelsen gäller ej för område betecknat VIII.
	Högsta nockhöjd i meter.

Utformning, placering och utförande (PBL 4 kap. 16 §)

- Fasader ska utföras utan synliga elementskarvar.
- Vid nybyggnation ska fasader längre än 45 meter indelas vertikalt i sektioner med från varandra avvikande utformning, t ex avseende material, kulör, struktur, fasadförskjutningar etc.
- Balkonger och loftgångar får uppta högst 1/3 av långfasadernas längd mot allmän plats och prickmark (förgårdsmark).
- Inglasning av balkonger ska utföras utan synliga profiler.
- Vid nybyggnation ska huvudentréer placeras mot allmän plats eller mot prickmark (förgårdsmark).
- Vid nybyggnation får färdig golvnivå vara högst 0,8 meter över angränsande allmän platsmark eller prickmark (förgårdsmark).

- p Bebyggelse ska uppföras utmed minst 60 % av egenskapsgränsen mot Banstigen/ Järnvägsleden samtidigt med eller innan huvudbyggnad får uppföras i övriga lägen. Bestämmelsen avgränsas av användningsgräns (ej eigenskapsgräns).
- b₁ Marken får bebyggas med underjordiskt garage/ förråd/ teknik- och avfallsutrymmen. Gårdsbjälklag ska vara planterbart.
- b₂ Marken får bebyggas med underjordiskt garage/ förråd/ teknik- och avfallsutrymmen. Gårdsbjälklag ska vara körbart och planterbart.
- b₃ Gårdsytan får inte delas upp i olika våningsplan. Gårdsbjälklag ska vara planterbart.
- b₄ Vid användningen bostäder för bebyggelsen runt gården ska en sammanhängande gårdsyta på minst 800 m² anordnas för utevistelse, lek och rekreation. Gårdsbjälklag ska vara planterbart.

Markens anordnande och vegetation (PBL 4 kap. 10 § och 13 §)

- träd^{oo} Trädplantering ska finnas. Index-talet anger minsta antal träd som ska finnas.
- n₁ Bil- och cykelparkering ska finnas.
- n₂ Bilparkering får inte anordnas.

Stängsel och utfart (PBL 4 kap. 9 §)

-
- In- och utfart får inte anordnas.
-
- In- och utfart från parkeringsgarage får inte anordnas.

Skydd mot störningar (PBL 4 kap. 12 §)

- Bostäder med en sida där 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå överskrider vid fasad, ska ha anpassade planlösningar. Minst hälften av bostadsrummen ska då orienteras mot en sida med högst 55 dB(A) ekvivalent samt 70 dB(A) maximal ljudnivå. Detta gäller inte bostäder på maximalt 35 m² under förutsättning att 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasad. Minst en uteplats per bostad eller en gemensam uteplats ska anordnas i ett läge med högst 50 dB(A) ekvivalent samt 70 dB(A) maximal ljudnivå.
- m₁ Förskoletomten ska utformas så att 55 dB(A) dygnskvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrider på de ytor som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt / Villkor för lov (PBL 4 kap. 14-15 §§)

- Startbesked får inte ges förrän marken har sanerats i enlighet med Naturvårdsverkets riktlinjer för "känslig markanvändning".

Markreservat för allmännyttiga ändamål (PBL 4 kap. 6 §)

- u Område som ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x Utrymme som ska vara tillgängligt för allmän gångtrafik.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar (PBL 4 kap. 18 §)

- g Område som ska reserveras för att ge utrymme för gemensamhetsanläggning.

Huvudmannaskap (PBL 4 kap. 7 §)

- Kommunen är huvudman för allmänna platser.

Genomförandetid (PBL 4 kap. 21 §)

- Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

DETALJPLAN FÖR

FLYGAREGATAN

Kv. Bonden, Byrån, del av Biskopen m.fl.
HALMSTAD

Upprättad av Samhällsbyggnadskontoret den 28 november 2017

Mila Sladic
planchef

Beslut om:
Antagande av KS
Laga kraft

Datum:
9 januari 2018
9 februari 2018

Jonna Kignell
planarkitekt

Till planen hör:
Illustrationskarta
Planbeskrivning
Behovsbedömning av miljöbedömning
Fastighetsgränsförteckning
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande
Utredningar enligt lista i planbeskrivningen

