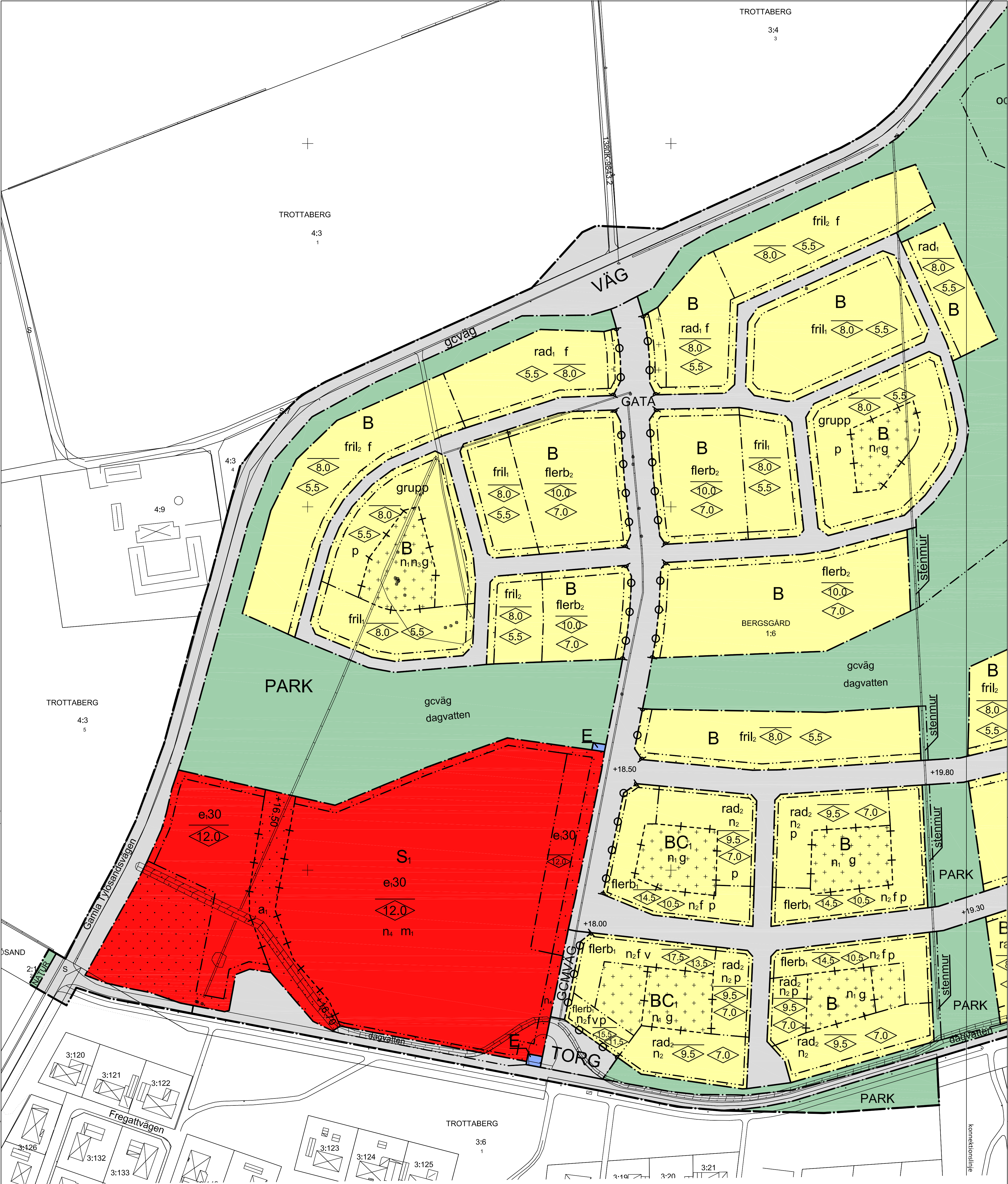




BERGSGÅRD 1:6 m.fl.

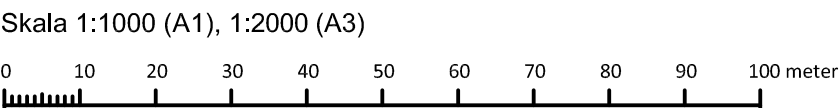
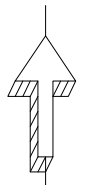
Grundkarta upprättad den 12 maj 2017 av:

Jonas Eliasson
Bitr. Lantmäterichef

Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30
Höjdssystem: RH2000
Mätklass: III
Beteckningsstandard: Halmstads Kommun

Grundkartans beteckningar

- fastighetsgräns
- gräns för rättighet
- fastighetsbeteckning
- bostadshus resp. uthus karterat efter husliv
- bostadshus resp. uthus karterat efter takkonstruktion
- skärmtak / uterum
- väg
- staket
- stödmur
- häck
- stenmur
- slänt
- ägostlagsgräns
- åker
- löv resp. barrskog
- lövträd
- barrträd
- ledningsstolpe
- belysningsstolpe
- nivåkurva
- befintlig höjd



DETALJPLAN FÖR

BERGSGÅRD 1:6 M. FL
RANAGÅRD

HALMSTAD
Upprättad av Samhällsbyggnadskontoret den 24 oktober 2017

Mila Sladic
planchef

Anna Winnberg
planarkitekt

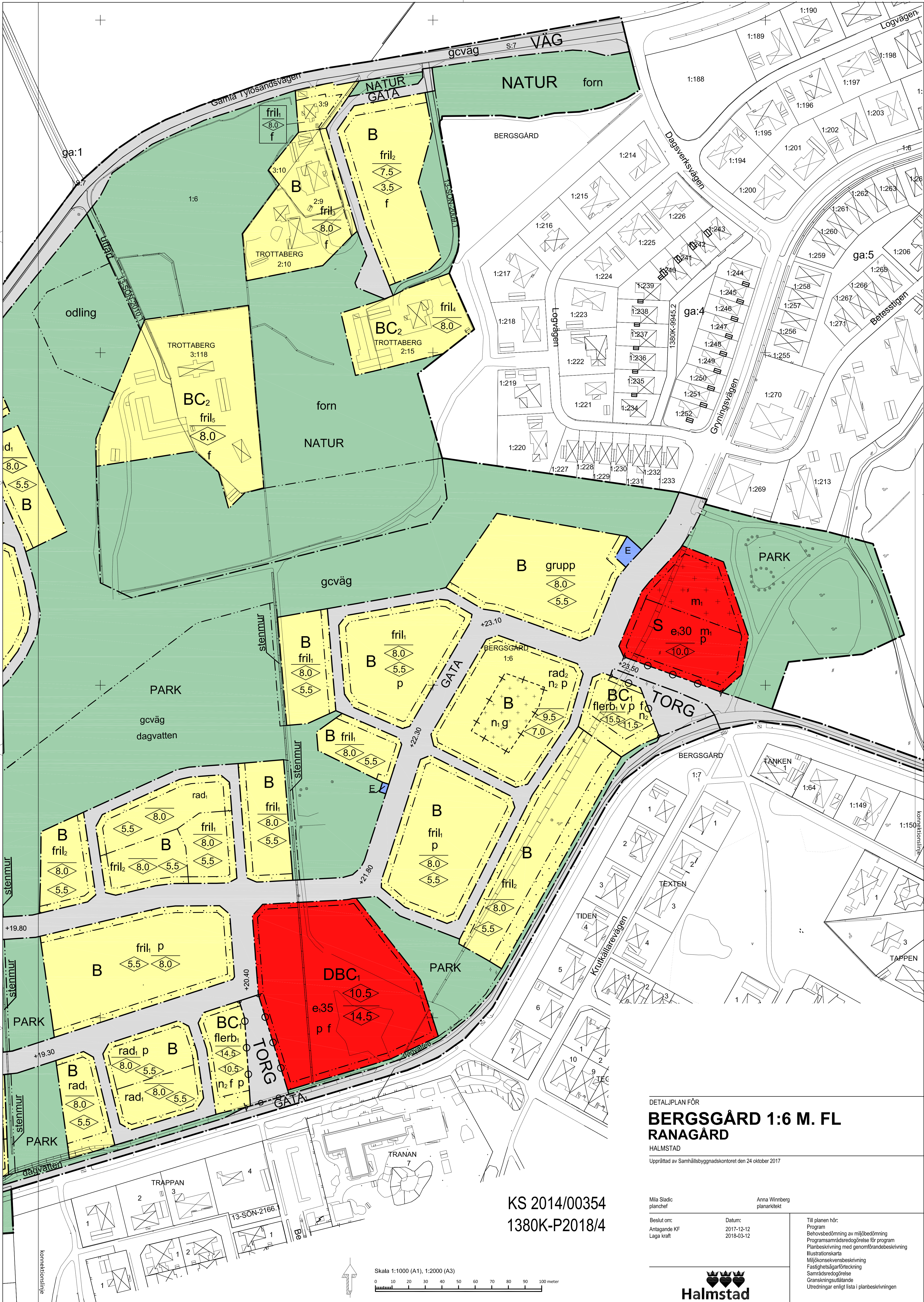
Beslut om:
Antagande KF
Laga kraft

Datum:
2017-12-12
2018-03-12

Till planen hör:
Program
Behovsbedömning av miljöbedömning
Programsamarbetsredogörelse för program
Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
Illustrationskarta
Miljökonsekvensbeskrivning
Fastighetsägarförteckning
Samarbetsredogörelse
Granskningsutlåtande
Utredningar enligt lista i planbeskrivningen



KS 2014/00354
1380K-P2018/4



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

	Planområdesgräns
Gränser	
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns
	Administrativ- och egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

VÄG	Väg
GATA	Gata
GATA _i	Bussgata
GCMVÄG	Gång- och cykelväg
PARK	Park
NATUR	Natur
TORG	Torg

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

B	Bostäder
BC ₁	Bostäder. I bottenvåning även centrumverksamheter eller butikslokaler.
BC ₂	Bostäder. Även småskalig service och handel såsom café, restaurang och gårdsbutik eller mindre kontor och hantverksverksamhet.
DBC ₁	Vård och bostäder. I bottenvåning även centrumverksamheter eller butikslokaler.
E	Tekniska anläggningar
S	Skola/förskola
S ₁	Skola/förskola samt idrott.

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

+0,0	Plushöjd (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
dagvatten	Fördröjningsmagasin eller dike för dagvatten ska finnas.
gcväg	Gång- och cykelväg ska finnas längs med Gamla Tylösandsvägen.
odling	Odlingslotter får finnas.
utfart	Utfart från angränsande fastighet får ske.
forn	Fornlämning. Ingrepp får ej förekomma utan Länsstyrelsens tillstånd. (PBL 4 kap 8 punkt 1 och 16 § punkt 3)
stenmur	Stenmuren ska bevaras. (PBL 4 kap 8 punkt 1 och 16 § punkt 3)
	Utfartsförbud (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e:00	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
flerb ₁	Flerbostadshus.Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor anordnas till en längd motsvarande 30% av fasadens längd. Största längd på fasad är 35 meter. Minsta avstånd mellan huvudbyggnader är 6 meter. Minsta respektive största taklutning är 22 respektive 40 grader. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
flerb ₂	Flerbostadshus. Största byggnadsarea är 30% av fastighetsarean. Byggnader ska placeras så att de bildar gårdsformer. Största längd på fasad är 30 meter. Minsta avstånd mellan huvudbyggnader är 6 meter. Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor anordnas till en längd motsvarande 30% av fasadens längd. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
fril ₁	Friliggande enbostadshus. Endast en huvudbyggnad per fastighet. Minsta fastighetsstorlek är 600 kvm. Största byggnadsarea är 200 kvm. Minsta avstånd till fastighetsgräns för huvudbyggnad är 4 meter. Garage och carport ska placeras minst 6 meter från gata. Garage, carport och komplementbyggnad får placeras minst 1 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
fril ₂	Friliggande enbostadshus. Endast en huvudbyggnad per fastighet. Minsta fastighetsstorlek är 700 kvm. Största byggnadsarea är 250 kvm. Minsta avstånd till fastighetsgräns för huvudbyggnad är 4 meter. Garage och carport ska placeras minst 6 meter från gata. Garage, carport och komplementbyggnad får placeras minst 1 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
fril ₃	Friliggande enbostadshus. Endast en huvudbyggnad per fastighet. Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvm. Största byggnadsarea är 250 kvm. Minsta avstånd till fastighetsgräns för huvudbyggnad är 4 meter. Garage och carport ska placeras minst 6 meter från gata. Garage, carport och komplementbyggnad får placeras minst 1 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

fril ₁	Friliggande enbostadshus. Endast en huvudbyggnad per fastighet. Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvm. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 250 kvm. Minsta avstånd till fastighetsgräns för huvudbyggnad är 4 meter. Garage, carport, komplementbyggnad och ekonomibyggnad får placeras minst 1 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns. Garage och carport ska placeras minst 6 meter från gata. För fastighet större än 2000 kvm är största byggnadsarea för ekonomibyggnad 600 kvm. Minst 400 kvm av byggrätt för ekonomibyggnad ska utföras sammanhängande. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
fril ₂	Friliggande enbostadshus. Endast en huvudbyggnad per fastighet. Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvm. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 250 kvm per fastighet. Minsta avstånd till fastighetsgräns för huvudbyggnad är 4 meter. Garage, carport, komplementbyggnad och ekonomibyggnad får placeras minst 1 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns. För fastighet som är större än 5000 kvm gäller även att största byggnadsarea för ekonomibyggnad är 550 kvm. Minst 400 kvm av byggrätt för ekonomibyggnad ska utföras sammanhängande. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
grupp	Grupphusbebyggelse. Rad-, kedjehus och/eller friliggande enbostadshus. Minsta tomtstorlek är 250 kvm och största tomtstorlek är 450 kvm. Största byggnadsarea är 45% av tomten, dock högst 150 kvm per bostadshus. Garage och carport tillhörande lägenheterna får uppföras. Minsta avstånd till tomtgräns för friliggande enbostadshus är 4 meter. Garage, carport och komplementbyggnad får placeras minst 1 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns. Garage och carport ska placeras minst 6 meter från gata. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
rad ₁	Radhus eller kedjehus. Minsta tomtstorlek är 250 kvm. Största byggnadsarea är 55% av tomten, dock högst 150 kvm per bostadshus. Garage och carport tillhörande lägenheterna får uppföras. Garage och carport ska placeras minst 6 meter från gata. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
rad ₂	Stadsradhus. Minsta tomtstorlek är 160 kvm. Största byggnadsarea är 55% av tomten dock högst 120 kvm per bostadshus. Garage och carport tillhörande lägenheterna får uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
	Högsta nockhöjd i meter. För pulpettak räknas nockhöjd till takets högre sida. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Högsta byggnadshöjd i meter. För pulpettak räknas byggnadshöjd till takets lägre sida. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
p	Huvudbyggnad ska placeras i egenskapsgräns eller användningsgräns vid allmän plats gata eller torg. Entré ska finnas mot gata eller torg. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f	Tak ska utformas som sadeltak. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
v	Bottenvåning ska ha en rumshöjd på minst 3,2 meter mellan golv till underkant bjälklag. (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
n ₁	Marken ska i huvudsak vara lämpad för gemensam utevistelse. Parkering är inte tillåten. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
n ₂	Samlad parkering ska anordnas. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
n ₃	Utökad marklovplikt gäller för fällning av träd med stamdiameter över 30 cm på en höjd av cirka 1 meter över mark. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
n ₄	Ej bilparkering. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
+0,0	Plushöjd (PBL 4 kap 10 §)
m ₁	Skol- och förskolegård ska utformas så att 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids på de ytor som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Endast källarlösa hus.
För garage, carport och komplementbyggnad är högsta byggnadshöjd 3,0 meter och högsta taknockshöjd 4,5 meter. Gäller även då de sammanbyggs med huvudbyggnad.

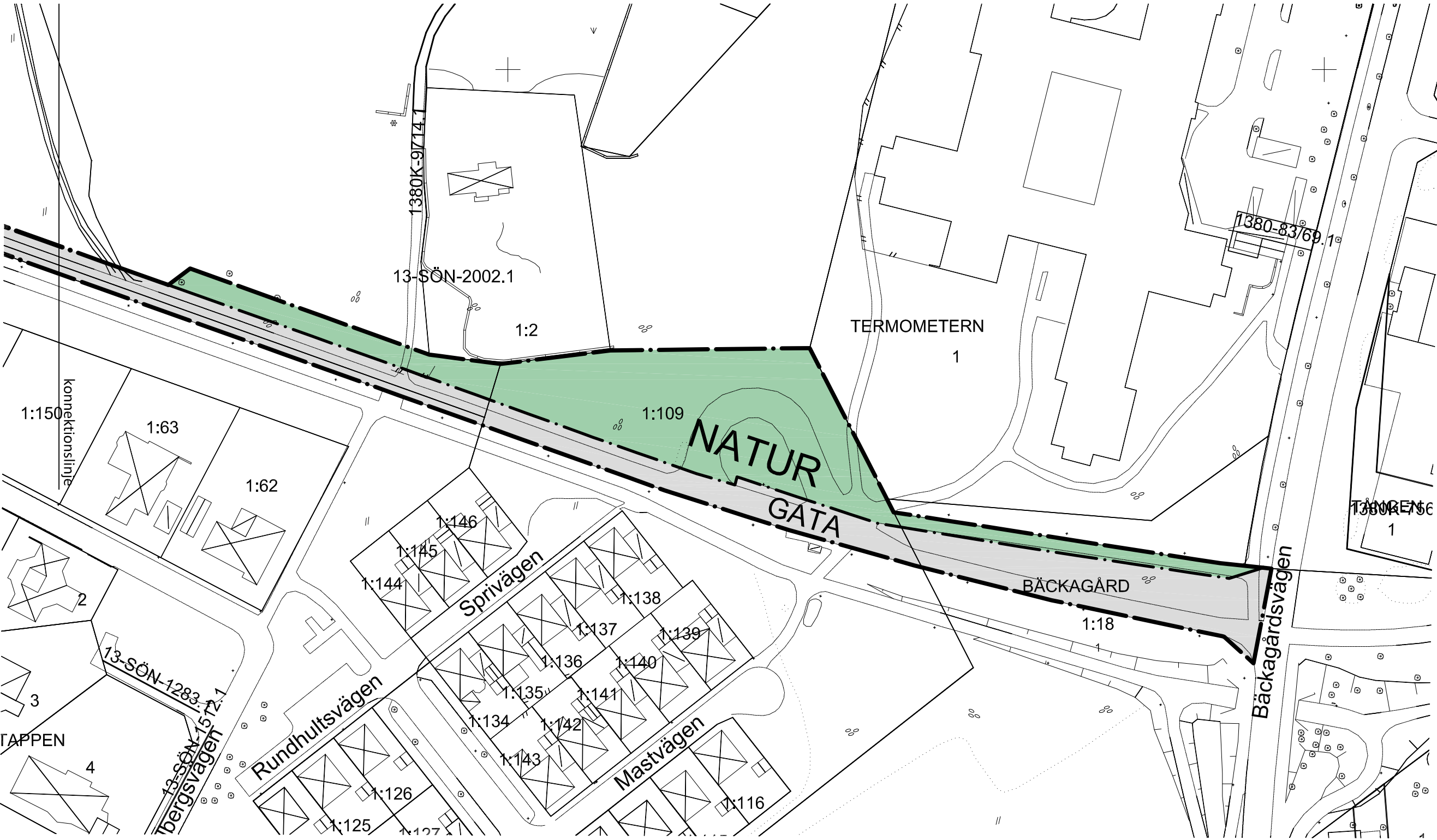
	Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

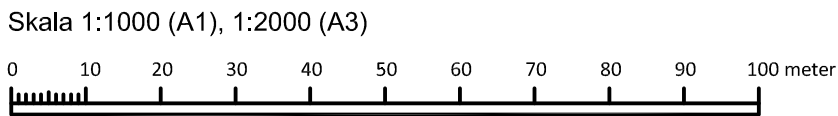
Kommunen är huvudman för allmän plats. (PBL 4 kap 7 §)	
Genomförandetiden är 5 år från det att planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)	
a ₁	Utökad marklovplikt gäller för utformning av dagvattenstråk. Vid marklov ska markplaneringsritning inlämnas redovisande markhöjder. (PBL 4 kap 15 §)
g	Område som ska reserveras för gemensamhetsanläggning. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

UPPLYSNING

Detaljplanen ligger inom det yttre skyddsområdet för Söndrums dricksvattentäkt. Gällande föreskrifter för vattentäkten och dess inre och yttre skyddsområde beslutades den 20 maj 2005 av Länsstyrelsen i Hallands län (13 FS 2005: 68).



KS 2014/00354
1380K-P2018/4



DETALJPLAN FÖR
**BERGSGÅRD 1:6 M. FL
RANAGÅRD**

HALMSTAD
Upprättad av Samhällsbyggnadskontoret den 24 oktober 2017

Mila Sladic planchef	Anna Winnberg planarkitekt	
Beslut om: Antagande KF Laga kraft	Datum: 2017-12-12 2018-03-12	Till planen hör: Program Behovsbedömning av miljöbedömning Programsamarbetsredogörelse för program Planbeskrivning med genomförandebeskrivning Illustrationskarta Miljökonsekvensbeskrivning Fastighetsägarföreteckning Samrådsredogörelse Granskningsutlåtande Utdragningar enligt lista i planbeskrivningen

