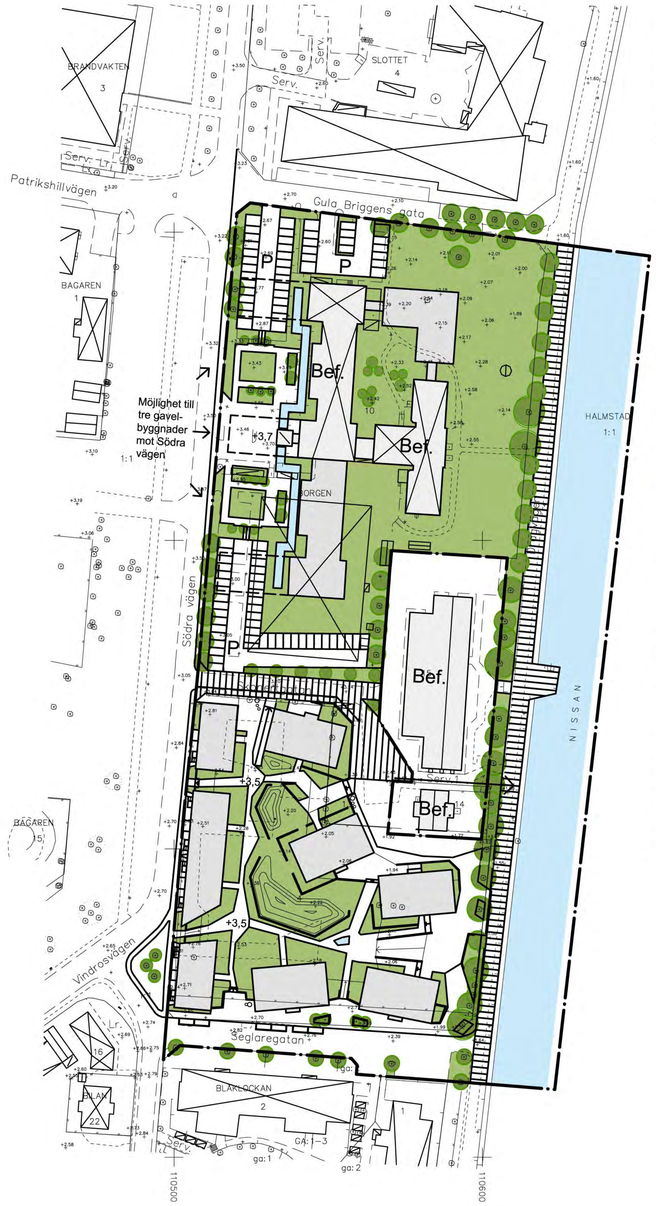

PLANBESTÄMMELSER

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 OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
PARK	Anlagd park, gång- och cykelväg. Angöring med bil för transporter och leveranser till bostad, brygga och verksamhet får ske.

Kvartersmark

BDHK	Bostäder, vårdlokaler, handel, mindre restaurang/café, kontor och samlingslokaler. Handel och mindre restaurang/café är tillåtet endast i bottenplan.
KDH	Kontor, vård, handel och mindre restaurang/café. Handel och mindre restaurang/café är tillåtet endast i bottenplan.

Vattenområden

W	Vattenområde med mindre bryggor

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

$e_2$90	Största byggnadsarea i procent av ytan
e_3 000	Största bruttoarea i m² ovan mark

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras. Lägre murar, ramper samt trappor får uppföras.

Marken får endast bebyggas med förråd, med en maximal byggnadsarea på 150 m² och en högsta nockhöjd på 4,0 meter.

Marken får endast byggas under med planterbart bjälklag (underjordiskt garage)

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

n_2	Befintliga träd utefter Dragvägen ska bevaras. Marklov krävs för trädfällning.

Bilparkering ska inte finnas inom kvartersmark i anslutning mot Dragvägen/Nissan. Bilparkering ska inte finnas ovan planterbart bjälklag.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

<10,0>	Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
<4,0>	Högsta byggnadshöjd i meter
<10,0>	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Mindre tekniska byggnadsdelar som ventilationshuvar får uppföras i mindre omfattning.
I	Högsta antal våningar
v_t	Utöver angivet våningsantal får vind inredas. Takkupor får uppföras i den omfattning Byggnadsnämnden prövar lämpligt.

Balkonger får glasas in där förberedelse för inglasning redovisas i ursprungligt bygglov.

Byggnadsteknik

<+3,5>	Lägsta nivå färdigt golv i meter över nollplanet för bostäder och kontor. Övriga verksamhetslokaler ska utformas och utföras så att naturligt översämmande vatten upp till nivån +3,5 meter inte skadar byggnaden.

All byggnation ska grundläggas med hänsyn till de geotekniska säkerhetsfrågorna rörande stabilitet mot Nissan och erosion.

Värdefulla byggnader och områden

q_t	Byggnaden får inte rivas. Vid eventuell förändring ska ursprungligt utförande, material och färgsättning vara vägledande.

STÖRNINGSSKYDD

Gällande riktlinjer för trafikbuller får ej överskridas vid byggnation inom planområdet. För de bostäder där gällande riktlinjer överskrids ska tyst sida skapas. Lägenheterna ska utformas så att uteplatser och minst hälften av bostadsrummen får tillgång till tyst sida. Fasader, inklusive fönster och ventiler, ska utformas så att de klarar gällande riktlinjer för buller inomhus.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Strandskydd

Strandskydd upphävs för hela planområdet

SANERING

Mark som ska bebyggas med bostäder ska saneras till "Känslig markanvändning" före bygglov. Mark som ska bebyggas med kontor ska saneras till "Mindre känslig markanvändning" före bygglov.

Grundkarta upprättad den 26 mars 2014

Sven-Åke Kronberg
Teknisk lantmätare

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
- nivåkurva
- +41,6 avvägd höjd

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

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR / ILLUSTRATIONSKARTA TILL DETALJPLAN FÖR

Borgen 4 & 10 m.fl.

HALMSTAD

Upprättad av Samhällsbyggnadskontoret den 16 september 2014

Cecilia Bergström
planchef

Charlotte Örnbring
planarkitekt

Beslut om:	Datum:
Samråd av KSU	2013-05-28
Granskning av KSU	2014-04-15
Godkännande av KSU	2014-09-30
Antagande av KF	2014-11-03
Laga kraft	2014-12-03

Till planen hör:
Denna plankarta med bestämmelser inkl. illustration
Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning
Granskningsutlåtande
Samrådsredogörelse
Minnesanteckningar från samrådsmöte
Gestaltningsprinciper för Prins Bertils stig
Fastighetsförteckning

Halmstad

1066K