

Plankarta

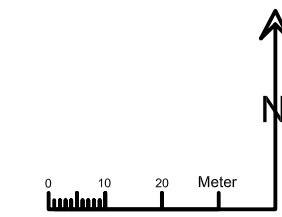
del av TRÖNNINGE 12:4
Grundkarta upprättad den 9 november 2020 av:

Kim Fern
Chef Geografisk information

Henrik Bengtsson
Kartingenjör

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

- Karterat från
- Huslär
 - Takkontur
 - Bostadshus
 - Uthus
 - Distributionsbyggnad/övrig byggnad
 - Tak/skärmtak
 - Uterum
 - Trappa till byggnad
 - Fastighetsgräns med gränspunkt
 - Rättighetsgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - Väggkant
 - Staket
 - Stödmur
 - Häck
 - Stenmur
 - Slätt
 - Ägoslagsgräns
 - Nivåkurva
 - Markhöjd/gatuhöjd
 - Träd
 - Ledningsstolpe
 - Belysningsstolpe
 - Distributionskåp
 - Brunnslock



Illustrationskarta



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA
- NATUR

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

+5.4 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största byggnadsarea är 1500 kvadratmeter, varav 80 kvadratmeter för komplementbyggnader. Maximal tillåten nockhöjd för komplementbyggnader är 4,0 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 30 kvadratmeter. Maximal tillåten nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Största byggnadsarea är 250 kvadratmeter inom fastigheten, huvudbyggnaden får ej överstiga 200 kvadratmeter. Maximal tillåten nockhöjd för komplementbyggnader är 4,0 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Takvinkeln ska vara mellan 38 och 45 grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetstorlek är 1500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d₂ Minsta fastighetstorlek är 6000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Placering

- p₁ Huvudbyggnadens långsida skall placeras parallellt med egenskapsgräns mot Västra Vägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Högsta tillåtna husdjup är 11,0 m, utöver detta får loftgångar och balkonger finnas. Minsta fasadlängd är 43 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Enbart sadeltak är tillåtna. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Huvudbyggnader ska ha en väggbeklädnad av vit puts i markplan och överliggande våningar beklåds med färgad träpanel och tak med beklädnad i mattgrått eller mattsvart. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Takkupor får ej uppföras mot Västra Vägen. Takkupor får maximalt uppta sammanlagt 1/4 av byggnadens längd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Balkong-, loftgång- och trapppräck får utföras som smide. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Komplementbyggnadens fasader beklåds med färgad träpanel och tak med beklädnad i mattgrått eller mattsvart. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇ Komplementbyggnader och tillbyggnader av mangårdsbyggnad ska ha fasader som utgörs av träpanel, puts eller tegel. Färgsättning ska vara i harmoni med mangårdsbyggnaden, dvs. dämpade jordfärger såsom rött, gult, brunt eller grått. Tak beklåds med mattgrått eller mattsvart (se exempel på traditionella färgpigment sida 23 i planbeskrivningen som vägledning). 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Källare får inte finnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Lägsta färdig golvhöjd är 5,4 meter över nollplanet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Allé ska bevaras. 4 kap. 10 §
- n₂ Särskilt skyddsvärda träd. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- o Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Skydd av kulturarv

- q₁ Fasaden i rött tegel med detaljer i rött och gult tegel samt skorstenarna ska bibehållas i ursprungligt utförande och detaljeringsnivå får inte förenklas. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivas. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

- k₁ Byggnaden ska bibehålla sin karaktär avseende volym, proportioner, indelning, material och detaljeringsnivå. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k₂ Fönster är utbytta till olika typer som inte överensstämmer med de ursprungliga när det gäller färg, material, dimension och indelning. Vid fönsterbyte ska fönsterutformning gå tillbaka till ursprunglig färg, material och utseende, dvs. fönster är höga och uppdelade med mittpost och tvärpost. Fönster har fyra utåtgående båg. Den övre delen förhåller sig till den undre som 1 till ca 2,5. Bågarna i både övre och nedre delen har ingen spröjs. Fönsterbågar och fönsterkarm utgörs av trä och är målade i brunt. Bild 1 visar tidstypiskt fönster från slutet av 1800-talet. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovplikt

- a₁ Bygglov krävs för åtgärder som omfattas av undantag för en- eller tvåbostadshus i 9 kap. 4 a § - 4 c § i Plan- och bygglagen. 4 kap. 15 § 1 st 1 p.
- a₂ Marklov krävs för fällning av träd. För att marklov för fällning av träd ska kunna beviljas krävs att träden bedöms utgöra en betydande olägenhet för omgivningen eller trafiken. Om träd fälls ska detta kompenseras med nytt träd med samma trädslag och med ett stamomfång på minst 16-18 centimeter och med rotklump. Placering av nya träd ska anpassa efter de särskilt skyddsvärda träden. 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Villkor för startbesked

- a₃ Startbesked får inte ges för ändrad användning förrän lämplig markanvändning har säkerställts genom sanering av förorenad mark. 4 kap. 14 § 1 st 3 p.

Strandskydd

- a₄ Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR / ILLUSTRATIONSKARTA TILL DETALJPLAN FÖR

Del av Trönninge 12:4 m.fl.

HALMSTAD

Upprättad av Samhällsbyggnadskontoret den 9 mars 2021

Mila Stadic

Planchef

Kasemsun Rawilai

Planarkitekt

Beslut om:
Antagande av Kommunstyrelsen

Datum:
2021-04-06

Till planen hör:
Denna plankarta med illustration
Undersökning av betydande miljöpåverkan

Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning



Fastighetsägarförteckning
Antikvarisk utredning
Byggnadsteknisk utredning
Dagvattenutredning/Geoteknisk utredning

KS 2018/00687

Gatusektion A-A

