

Grundkarta upprättad den 27 oktober 1999

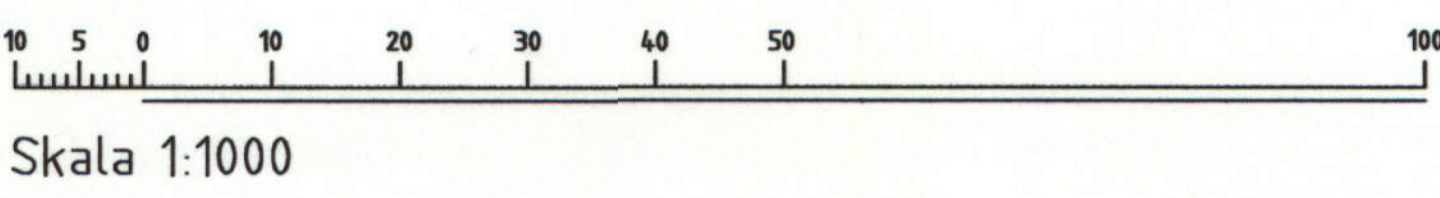
Kenneth Bengtsson
Ingenjör

Koordinatsystem: Halmstad
Höjdsystem: Rh70
Måtklass: III
Beteckningssystem: TFA 4.6B:2

Grundkartans beteckningar

- fastighetsgräns
- gräns för ledningsrätt och servitut
- registernummer
- 3:7
- bonings- resp uthus karterat efter huslivet
- bonings-resp uthus karterat efter takkonstruktionen
- skärmtak

- väg
- staket
- stodmur
- häck
- stenmur
- slänt
- ägostagsgräns
- åker
- löv- resp. barrskog
- lövträd
- barrträd
- nivåkurvor
- avvägd gatuhöjd
- fastställd gatuhöjd
- ledningsstolpe
- belysningsstolpe
- polygonpunkt

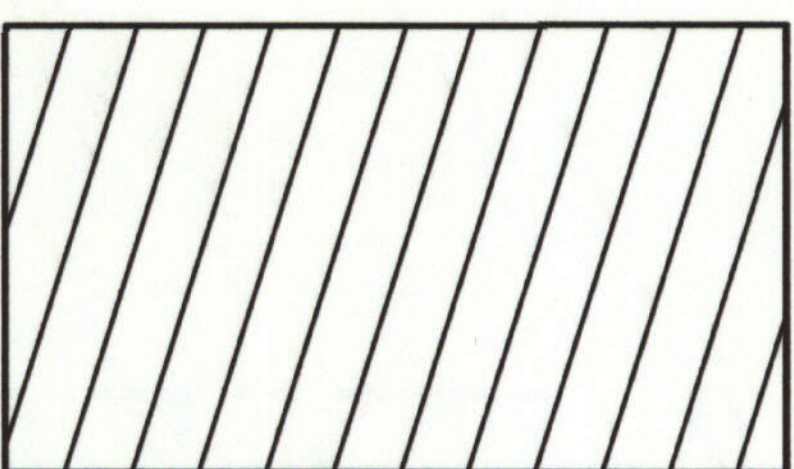


Grundkarta kompletterad den 10 februari 2000

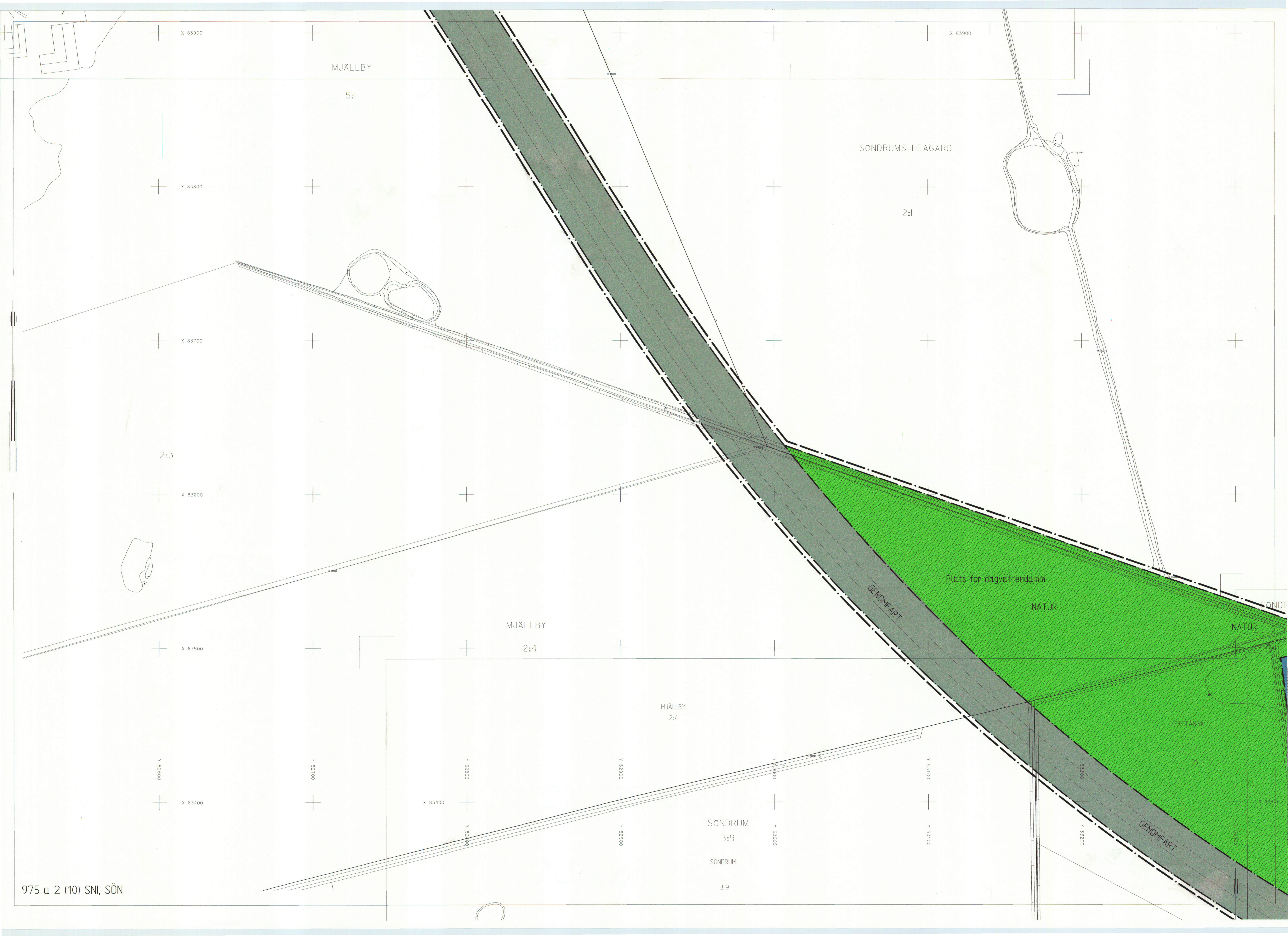
Kenneth Bengtsson
Ingenjör

Grundkarta kompletterad den 2 oktober 2001

Kenneth Bengtsson
Ingenjör



I regeringens beslut den 18 juni 2003 angivet område inom vilket kommunens beslut att anta detaljplanen upphävs.



2:4

MJÄLLBY
2:4

SÖNDRUM
3:9

SÖNDRUM
3:9

GENOMFART

EKETÅNGA
27:1

HUVUDGATA

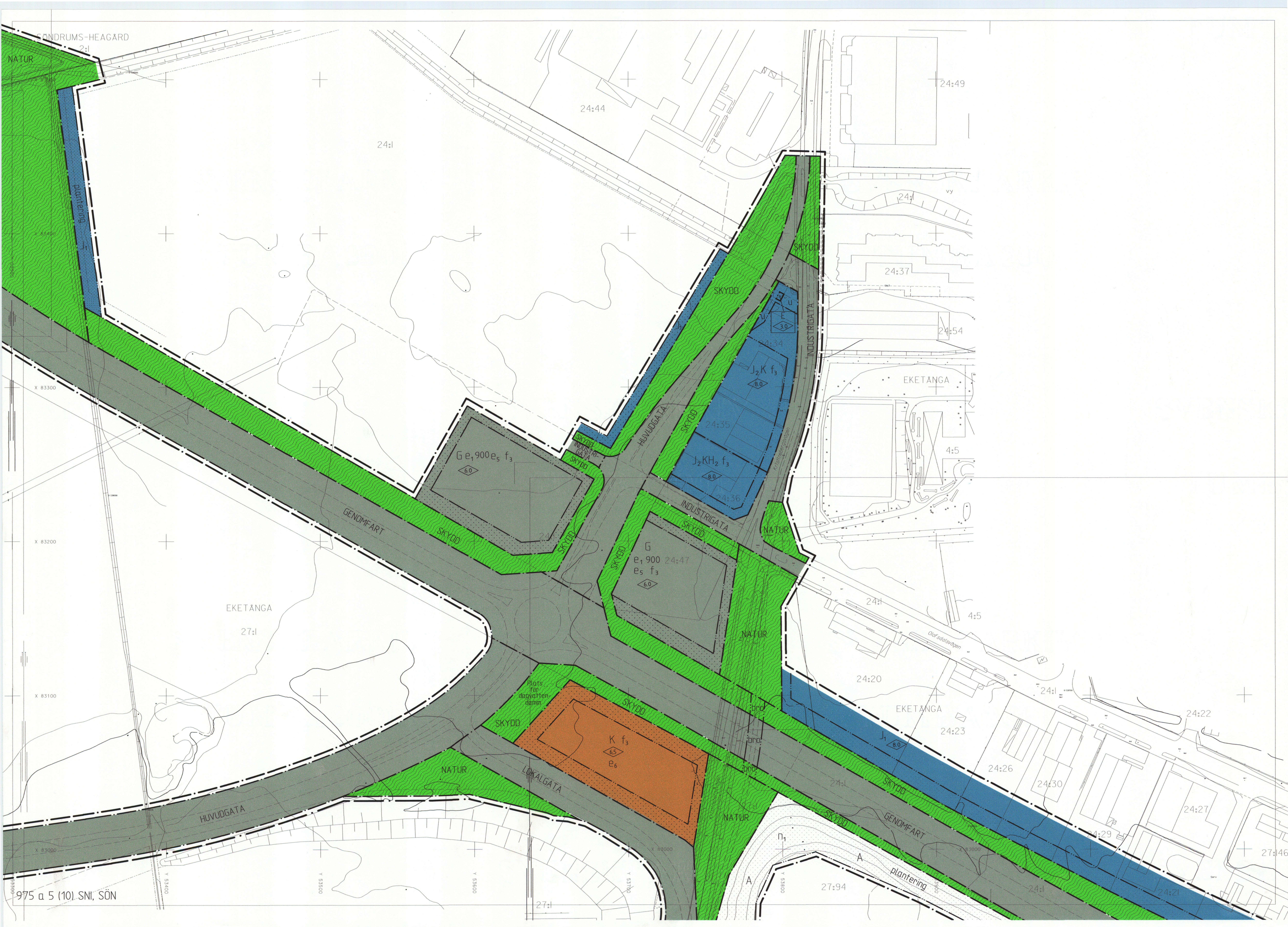
975 a

975 a B (10) SNI, SÖN

EKETÅNGA

975 a 3 (10) SNI, SÖN





Kenneth Bengtsson
Ingenjör

Kenneth Bengtsson
Ingenjör

Grundkartans beteckningar

○ s12340









forts.

huvudbyggnaden. Bygglövs krävs inte för skärmtak och friliggande carport med byggnadsarea upp till 20 kvm vardera. Uteplats får inte inbyggas. De bygglovfria åtgärderna får vidtas under förutsättning att övriga planbestämmelser följs. Minsta tomtstorlek är 800 kvm.

- E₃** Endast en huvudbyggnad/tomt. Störst tillåtna byggnadsarea/tomt är 51 kvm. Därutöver får högst två uthus vars sammanlagda byggnadsarea inte får överstiga 10 kvm uppföras bygglovfritt (friggebodar). Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnader är 3,0 m och högsta nockhöjd är 5,0 m. Området får endast bebyggas med källarlösa hus i en våning. För uthus är högsta nockhöjd 3,0 m. Minsta tomtstorlek är 200 kvm. Området får inte indelas i flera tomter. Avståndet mellan huvudbyggnader skall minst vara 6,0 m. Om det ur brandsäkerhetssynpunkt anses lämpligt får avståndet minskas till 4,0 m. Eventuella ny- och tillbyggnader skall vad avser material och färg anpassas till befintlig bebyggelse. Fasader skall utföras i träpanel.
- E₄** Endast kontor i bottenvåningen. Åtgärder för minimering av trafikstörning i bostadsrum skall ske genom fasadkomplettering.
- E₅** Högst 150 kvm av byggnadsarean får utgöra försäljning av dagligvaror.
- E₆** Högst 1/3 av tomtarean får bebyggas.
- P** Avstånd mellan huvudbyggnader skall minst vara 12,0 m.
- 0.0** Högsta byggnadshöjd i meter. Vid beräkning av byggnadshöjd skall inte hänsyn tas till mindre byggnadsdelar såsom takkupp, fläkt- och hissrum mm.
- 0.0** Högsta nockhöjd i meter
- II III** Högsta antal våningar
- f₁** Värdefull miljö. Bebyggelse och fastighetsplanering skall anpassas till omgivande värdefull natur eller bebyggelsegrupperingar.
- f₂** Särskild omsorg skall läggas vid byggnads utformning och skyltning och fastighets planering vad avser parkering, markbeläggning, plantering och belysning. Fristående skylt/stolpskylt får inte ges en visuellt dominerande placering.
- f₃** Särskild omsorg skall läggas vid byggnads utformning och fastighets planering vad avser parkering, markbeläggning, plantering och belysning.

Värdefull byggnad, skyddsbestämmelse

q Värdefull byggnad enligt plan- och bygglagen 3 kap 12 paragraf. Byggnaden får inte rivras. Dess yttre form eller allmänna karaktär får inte förvanskas. Vid exteriör förändring skall ursprungligt utförande, material och färgsättning vara vägledande. Bygglövs krävs för omfärgning och underhållsåtgärder.

STÖRNING

Naturvårdsverkets riktlinjer skall eftersträvas vid dimensionering av bullerstörning från gatutrafik. För permanent bostadsbebyggelse bör ekvivalent ljudnivå vid fasad inte överstiga 55 dB(A) och maximal ljudnivå inte över 70 dB(A) vid uteplats. Inomhus bör ekvivalent ljudnivå inte överstiga 30 dB(A) och maximal ljudnivå nattetid inte överstiga 45 dB(A).

Bullerskärm/bullervall skall anordnas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Upphävda fastighetsplaner

Altaret 19 berörs av tomtindelning för del av kv ALTARET, fastställt 1958-10-29. Planförslaget upptar tomten som allmän plats mark. Tomtindelningen föreslås med anledning därav upphävas för Altaret 19.

UNDANTAGSBESTÄMMELSE

Åtgärder som utförts på dispens före 1987-07-01 i strid mot äldre detaljplan, eller genom planändring blivit planstridiga, skall inte utgöra hinder mot ny åtgärd som följer bestämmelserna i denna detaljplan.

ILLUSTRATIONER

----- Illustrationslinje

UPPLYSNINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Denna plankarta med bestämmelser
- Ärendesammanfattning
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Gestaltungsprogram
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns (ritad 3 mm utanför planområdet)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- GENOMFART** Genomfartstrafik.
- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
- INDUSTRIGATA** Industrier
- LOKALGATA** Lokaltrafik
- SKYDD** Skyddsremsa, planerad. Allmän gång-, cykel och mopedväg får finnas. Fastighetsangöring får finnas mot huvud-, industri- eller lokalgata. Angöring skall utformas i samråd med Tekniska kontoret. Mark för angöring mellan fastighet och gata skall tillföras fastigheten. Korsande allmän väg för gång-, cykel-, och mopedtrafik skall utformas med förhöjd överfart.

- PARK** Anlagd park. Gång-, cykel- och mopedväg får anordnas
- NATUR** Naturområde. Gång-, cykel- och mopedväg får anordnas
- P-PLATS** Parkering

Kvartersmark

- A** Allmänt ändamål
- B₁** Bostäder
- B₂** Kolonistugor
- G** Bilservice
- J₁** Industri
- J₂** Industri, kontor och lager. Detaljhandel med skrymmande varor. Partihandel. Se vidare planbeskrivningen.
- K** Kontor
- P** Parkering
- H₁** Handel
- H₂** Restaurang
- H₃** Hotell
- E** Teknisk anläggning, transformatorstation
- Y** Idrott
- S** Undervisning

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- bro** Gång-, cykel- och mopedbro
- tunnel** Gång-, cykel- och mopedtunnel
- +0,0** Högsta tillåtna gathöjd

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas**
- Marken får endast bebyggas med mindre uthus och garage**
- U** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- g** Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, angöring
- X** Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n₁** Marklov krävs för trädgård
- n₂** Grus-/gräsyta får inte asfalteras

Utfart, stängsel

- Körbar utfart från tomt eller gata får inte anordnas. Stängsel skall finnas.**
- plantering** Plantering skall finnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- e₁₀₀** Största byggnadsarea
- e₂** Endast en huvudbyggnad/tomt. Huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar och fristående. Huvudbyggnad får innehålla högst två lägenheter. Högst 1/4 av tomten får bebyggas. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 7,5 m och för uthus och garage 3,0 m. Vid utbyggnad skall särskild uppmärksamhet iaktas med hänsyn till trafikbuller. Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 m från gräns mot grann-tomt, garage och förråd minst 1,0 m gäller även vid sammanbyggnad med forts.

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

NYA KUSTVÄGEN, delen Mjällbyvägen-Järnvägsleden, BÄCKAGÅRDSVÄGEN, delen Hagalundsvägen-Kristinebergsv.

S:T NIKOLAI och SÖNDRUM, HALMSTAD

BYGGNADSKONTORET 13 februari 2002

Anders Sennerdal

Bo Magnusson

godkänd för programsamråd av
godkänd för samråd av
godkänd för utställning av
antagen av
vunnit laga kraft

BN 14 juni 2000
BN 13 juni 2001
BN 7 november 2001
KF 27 mars 2002
18 juni 2003