

Följande gäller inom planområdet med nedanstående beteckning. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen hela området. Endast angiven användning är tillåten.

----- Detaljplanegräns
 -.-.-.-.- Användningsgräns
 Egenskapsgräns

Allmänna platser

INDUSTRIGATA	Industriträffik
PARK	Parkområde där trädplantering skall finnas längs gata. Allmän gång-, cykel- och mopedsväg samt busshållplats får anläggas. Infarter får anordnas, max två per fastighet.
NATUR ₁	Naturområde där dagvatten dammar och mindre teknikknyggnader får förekomma.
NATUR ₂	Naturområde där biotopskyddsområden förekommer. Allmän gång- cykel- och mopedsväg får anläggas.
NATUR ₃	Naturområde där genomfart för jordbruksmaskiner får ske.
NATUR ₄	Naturområde. Allmän gång- cykel- och mopedsväg får anläggas.
NATUR ₅	Naturområde med terrängmodulering och plantering. Mindre teknikknyggnader får förekomma. Reklam får ej placeras inom område.
SKYDD	Område som skyddas mot störning, med skyddsplantering och bullervall. Allmän gång- cykel- och mopedsväg får anläggas.

Upplysning kvartersmark:

- Till planen hör ett miljö- och kvalitetsprogram som skall vara vägledande vid bygglov och försäljning av fastigheter.
- Inom kvartersmark som berör Prästjordens vattentäkt krävs tillståndsprövning för tillkommande inretillverkad verksamhet samt hantering och lagring av för grundvattnet skadliga ämnen
- Dagvatten skall fördröjas inom kvartersmark, varje fastighet får släppa ut max 10 l/sek och hektar. Till planen finns en karta med rekommenderad höjdsättning av tomler.
- För säkerställande av godkänd fördröjningsanläggning på kvartersmark krävs samråd med tekniska nämnden vid bygglovgivning.
- Samråd med försvarsmakten krävs för uppförande av mast, torn, sändande antenn eller annat hinder eller hög byggnad som överstiger 20m över mark samt mer än 10m över detaljplanens högsta tillåtna byggnadshöjd.
- Inom kvartersmark på ett avstånd av 150m från väg E6 skall personintensiv verksamhet provas särskilt. Inom 60-100m från väg E6 får endast verksamhet av typen lager och industri med tillhörande kontorsverksamhet förekomma.
- Bedömning av verksamhetens potentiella störningar såsom rök, damm och lukt övers av miljö- och hälsoskvdnsnämnden

J ₁	Industri, kontor och lager. Ej handel eller sallånköpshandel. Mindre teknikkbyggnader får placeras inom kvartersmarken. Verksamheterna skall inte vara störande för bannförliga bostäder.
J ₂	Industri, kontor och lager. Ej handel eller sallånköpshandel. Mindre teknikkbyggnader får placeras inom kvartersmarken. Verksamheterna skall inte vara störande för bannförliga bostäder. Yttre skyddsområde för Prästjödens vattenåttå. Dagvatten får ej infiltreras.

ledning	Elledning får anordnas
plantering	Skyddsplantering skall finnas
+ 0.0	Föreskriven höjd över nollplanet

e00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

☐ Marken får inte bebyggas

u ☐ Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

DETALJPLAN FÖR

SANKT NIKOLAI, HALMSTAD

Upprättad av Byggnadskontoret den 17 september 2008

Anders Sennerdal stadsplanarkitekt	Maria Carlsson planarkitekt
Beslut om: Programsamråd av BN Samråd av BN Utsällning av BN Godkännande av BN Anläggande av KF Laga kraft Datum: 061213 071212 080618 080917 081127 081224	Till planen hör: Plankarta Illustrationskarta Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Programsamrådsredogörelse Samrådsredogörelse Utlåtande Miljö- och kvalitetsprogram Miljökonsekvensbeskrivning Särskild sammansällning Karta med rekommenderad höjdsättning av tomte

n_1	Minst 5 % av fastighetens yta skall utgöras av gräs samt träd- och buskplanteringar
n_2	Utomhusupplag får ej finnas
n_3	Höjdskillnader mellan fastigheter skall i huvudsak tas upp i slänter
n_4	Plantering skall finnas. Dagvattendammar får förekomma.
n_5	Dagvattendammar får förekomma.

 Högsta byggnadshöjd i meter. Begränsade byggnadsdelar och industritankar får överstiga detta till högst 18,0 meter.

f₁ Då området med sitt låge utmed väg E6 är tydligt exponerat för förbipasserande krävs särskild omsorg kring utformning av bebyggelsen, skyltsättning, belysning, markutformning och vegetation.

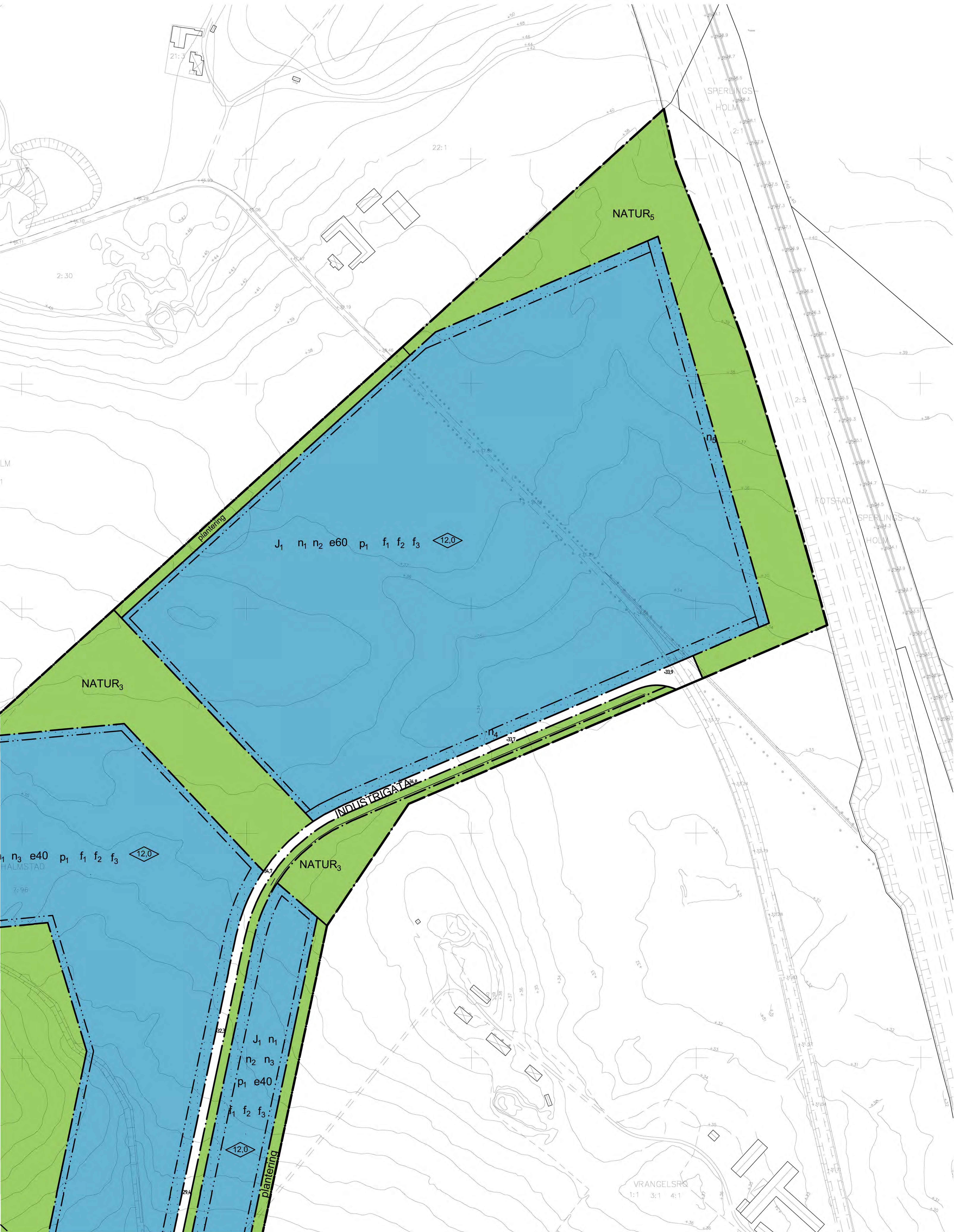
f₂ Fasadmateriäl skall inte uteslutande utgöras av plät utan brytas av med trä, tegel, glas, puts etc. Färgsättning och utformning av tak kräver särskild omsorg. Sockel av tegel, puts eller betong skall finnas.

f₃ Skyltning och belysning skall ägnas särskild omsorg. Byggnader skall inte domineras av skyltar dvs får inte upplevas som "skyltbäare". Skyltning på byggnader skall ske sparsamt och vara placerade på byggnadens fasad. Skyltar tillåts inte sticka upp ovanför takfoten och användandet av solitärbokstäver efterträsars före traditionella skyltar. Med flera skyltar skall entvetyklighet och samordning efterträsars. Med hänsyn till trafiken på väg E6 får inga störande (t ex bildväldande) reklamskyltar eller lusanordningar uppföras. Skyltpelare får inte uppföras. Höga industrimaster med belysning ska prövas särskilt.

p₁ Byggnader skall placeras minst 6,0 meter från

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft



1013 a K 2(2)

Grundkarta upprättad den 15 maj 2008 av:

Kenneth Bengtsson
Enhetschef

Koordinatsystem: Halmstad
Hjlsystem: Rn70
Måtklass: III
Beteckningssystem: TFA 4.6B:2

- Grundkartans beteckningar
- fastighetsgräns
 - gräns för ledningsrätt och servitut
 - 3:7 registernummer
 - bonings- resp uthus karterat efter huslivet
 - bonings- resp uthus karterat efter takkonstruktionen
 - skärmtak
 - väg
 - staket
 - stidmur
 - häck
 - stenmur
 - skikt
 - gröslagsgräns
 - ker
 - liv- resp. barrskog
 - livträd
 - barrträd
 - nivåkurvor
 - avvägd gatuhjd
 - fastställd gatuhjd
 - ledningsstolpe
 - belysningsstolpe
 - polygonpunkt

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Minst 5 % av fastighetens yta skall utgöras av gräs samt träd- och buskplanteringar
- Utomhusupplag får ej finnas
- Höjdskillnader mellan fastigheter skall i huvudsak tas upp i slänter
- Plantering skall finnas. Dagvattendammar får förekomma.
- Dagvattendammar får förekomma.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta byggnadshöjd i meter. Begränsade byggnadsdelar och industritankar får överstiga detta till högst 18,0 meter.
- Då området med sitt läge utmed väg E6 är tydligt exponerat för förbipasserande krävs särskild omsorg kring utformning av bebyggelsen, skyltsättning, belysning, markutformning och vegetation.
- Fasadmaterial skall inte uteslutande utgöras av plåt utan brytas av med trä, tegel, glas, puts etc. Färgsättning och utformning av tak kräver särskild omsorg. Sockel av tegel, puts eller betong skall finnas.
- Skytning och belysning skall ägnas särskild omsorg. Byggnader skall inte domineras av skyltar dvs får inte upplevas som "skyltbärare". Skytning på byggnader skall ske sparsamt och vara placerade på byggnadens fasad. Skyltar tillåts inte sticka upp ovanför takfoten och användandet av solitärbokstäver eftersträvas före traditionella skyltar. Med flera skyltar skall enhetlighet och samordning eftersträvas. Med hänsyn till trafiken på väg E6 får inga störande (t ex bildväxlande) reklamskyltar eller ljusanordningar uppföras. Skytspelare får inte uppföras. Höga industrimaster med belysning ska provas särskilt.
- Byggnader skall placeras minst 6,0 meter från tomtgränsen

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom planområdet med nedanstående beteckning. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen hela området. Endast angiven användning är tillåten.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- INDUSTRIGATA** Industritrafik
- PARK** Parkområde där trädplantering skall finnas längs gata. Allmän gång-, cykel- och mopedväg samt busshållplats får anläggas. Infarter får anordnas, max två per fastighet.
- NATUR₁** Naturområde där dagvattendammar och mindre teknikbyggnader får förekomma.
- NATUR₂** Naturområde där biotopskyddsområden förekommer. Allmän gång- cykel- och mopedväg får anläggas.
- NATUR₃** Naturområde där genomfart för jordbruksmaskiner får ske.
- NATUR₄** Naturområde. Allmän gång- cykel- och mopedväg får anläggas.
- NATUR₅** Naturområde med terrängmodulering och plantering. Mindre teknikbyggnader får förekomma. Reklam får ej placeras inom området.
- SKYDD** Område som skyddar mot störning, med skyddsplantering och bullervall. Allmän gång- cykel- och mopedväg får anläggas.

Kvartersmark

- Upplysning kvartersmark:
- Till planen hör ett miljö- och kvalitetsprogram som skall vara vägledande vid bygglov och försäljning av fastigheter.
 - Inom kvartersmark som berör Prästjordens vattentäkt krävs tillståndsprövning för tillkommande industriell verksamhet samt hantering och lagring av för grundvattnet skadliga ämnen
 - Dagvatten skall fördröjas inom kvartersmark, varje fastighet får släppa ut max 10 l/sek och hektar. Till planen finns en karta med rekommenderad höjdsättning av tomter.
 - För säkerställande av godkänd fördröjningsanläggning på kvartersmark krävs samråd med tekniska nämnden vid bygglovgivning.
 - Samråd med försvarsmakten krävs för uppförande av mast, torn, sändande antenn eller annat hinder eller hög byggnad som överstiger 20m över mark samt mer än 10m över detaljplanens högsta tillåtna byggnadshöjd.
 - Inom kvartersmark på ett avstånd av 150m från väg E6 skall personintensiv verksamhet provas särskilt. Inom 60-100m från väg E6 får endast verksamhet av typen lager och industri med tillhörande kontorsverksamhet förekomma.
 - Bedömning av verksamhetens potentiella störningar såsom rök, damm och lukt görs av miljö- och hälsoskydds nämnden

- J₁** Industri, kontor och lager. Ej handel eller sällanköpshandel. Mindre teknikbyggnader får placeras inom kvartersmarken. Verksamheterna skall inte vara störande för befintliga bostäder.
- J₂** Industri, kontor och lager. Ej handel eller sällanköpshandel. Mindre teknikbyggnader får placeras inom kvartersmarken. Verksamheterna skall inte vara störande för befintliga bostäder. Yttre skyddsområde för Prästjordens vattentäkt. Dagvatten får ej infiltreras.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- ledning Elledning får anordnas
- plantering Skyddsplantering skall finnas
- + 0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

- e00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

HALMSTAD 7:96 m fl KÅRARPS verksamhetsområde

HALMSTAD

Upprättad av Byggnadskontoret den 17 september 2008

Anders Sennedal stadsplanarkitekt	Maria Carlsson planarkitekt	
Beslut om: Programsamråd av BN Samråd av BN Uställning av BN Godkännande av BN Antagande av KF Laga kraft	Datum: 061213 071212 080618 080917	Till planen hör: Plankarta Illustrationskarta Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Programsamrådsredogörelse Samrådsredogörelse Utlåtande Miljö- och kvalitetsprogram Miljökonsekvensbeskrivning Särskild sammanställning Karta med rekommenderad höjdsättning av tomter

