Kartorna i denna ändringsplan är kopior av gällande detaljplan 1031 och har inte ändrats. Grundkartan är inte aktuell utan upprättades den 15 juni 2009.

Ändringsplanen ändrar endast planbestämmelserna till gällande detaljplan 1031. Detta innebär att gällande detaljplans kartor, plan- och genomförandebeskrivning fortfarande gäller tillsammans med dessa kopior av plankartan samt tilläggen till planbeskrivningen.

Grundkarta upprättad den 15 juni 2009

Göran Grimsmo
Bitr. KLM-chef

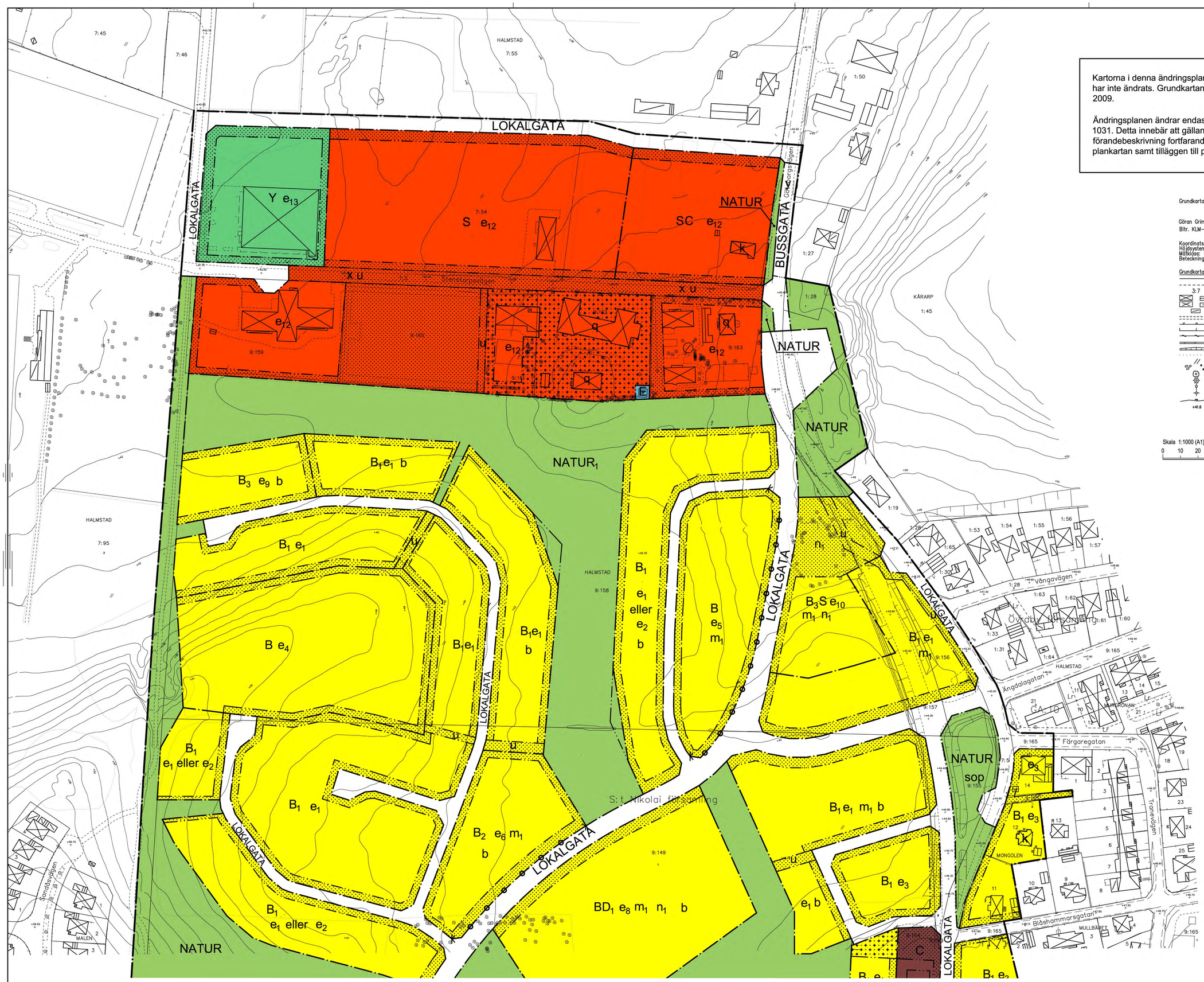
Koordinatsystem: Halmstads lokala
Höjdsystem: RH2000
Mätbloss: III
Beteckningssystem: Halmstads kommun

Grundkartans beteckningar

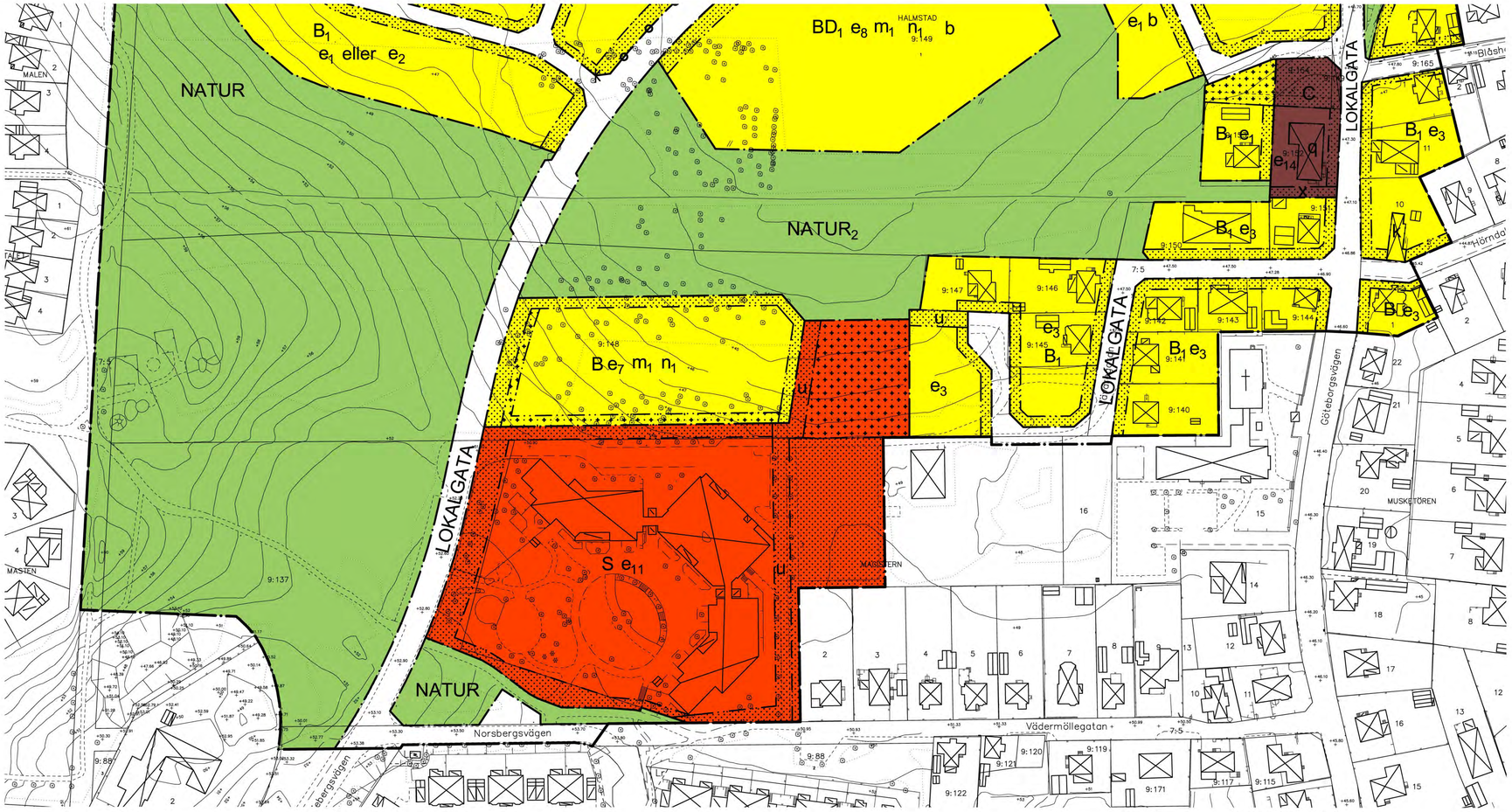
- fastighetsgräns
- gräns för rättighet
- 3:7 registernummer
- bonings- resp uthus karterat efter husliv
- bonings- resp uthus karterat efter takkonstruktion
- skärmtak / uterum
- väg
- staket
- stödmur
- häck
- stenmur
- slänt
- ägoslagsgräns
- åker
- löv resp. barrskog
- lövträd
- barrträd
- ledningsstolpe
- belysningsstolpe
- nivåkurva
- +41.6 avvägd höjd

Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

0 10 20 30 40 50 100 m



Ä 46 K 1(2) ANTAGANDEHANDLING



Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)
0 10 20 30 40 50 100 m

Kartorna i denna ändringsplan är kopior av gällande detaljplan 1031 och har inte ändrats. Grundkartan är inte aktuell utan upprättades den 15 juni 2009.

Ändringsplanen ändrar endast planbestämmelserna till gällande detaljplan 1031. Detta innebär att gällande detaljplans kartor, plan- och genomförandebeskrivning fortfarande gäller tillsammans med dessa kopior av plankartan samt tilläggen till planbeskrivningen.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

Detaljplanegräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

LOKALGATA — Lokaltrafik
BUSSGATA — Buss- (och taxi) trafik
NATUR — Naturområde
$NATUR_1$ — Naturområde med fördröjningsmagasin för dagvatten.
$NATUR_2$ — Naturområde. Teknisk anläggning får anordnas.

Kvartersmark

B — Bostäder
B_1 — Bostäder och lägenhetsförskola. Boendeservice, hantverk och kontor i mindre omfattning som inte är störande eller trafikalstrande.
B_2 — Bostäder. I entréplan tillåts boendeservice, hantverk och kontor i mindre omfattning som inte är störande eller trafikalstrande.
B_3 — Gruppbostad
BD_1 — Bostäder och äldrevård.
C — Centrum
E — Teknisk anläggning
S — Skola, förskola och föreningslokaler
Y — Idrott

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
Marken får endast undantagsvis bebyggas med uthus och garage
u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
x — Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.
y — Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n_1 — Marklov krävs för fällning av träd med större stamdiameter än 10 cm en meter ovan mark. Karaktären "hus i park" eftersträvas.
sop — Utrymme för sopsortering

Utfart

Utfartsförbud med användningsgräns

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

b — Endast källarlösa hus.

e_1 — Friliggande enbostadshus med endast en huvudbyggnad per tomt.
I huvudbyggnad får inredas en mindre komplementbostad om högst 40 kvm.
Minsta tomtstorlek, tomtskaft oräknat, är 700 kvm.
Största byggnadsarea (inkl. komplementbostad, inglasat uterum, förråd, carport och garage) är 250 kvm per tomt.
Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från gräns mot granntomt. Tillhörande förråd, carport och garage får dock placeras 1 meter från gräns mot granntomt. (Detta gäller även vid sammanbyggnad med huvudbyggnad.) Garage eller carport skall placeras minst 6 meter från gräns mot gata.
Högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för huvudbyggnad är 4,0 resp 7,5 meter. Vid beräkning av byggnadshöjd skall hänsyn inte tas till delar av suterrängvåning och mindre byggnadsdelar, så som takkupor (om dessa upptar maximalt tredjedel av byggnadens längd).
Högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för förråd, carport och garage är 3,0 resp 4,0 meter.

e_2 — Endast en huvudbyggnad per tomt.
Minsta tomtstorlek 450 kvm.
Största byggnadsarea (inkl. komplementbostad, inglasat uterum, förråd, carport och garage) är 160 kvm per tomt.
Garage eller carport skall placeras minst 6 meter från gräns mot gata.
Högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för huvudbyggnad är 4,0 resp 7,5 meter. Vid beräkning av byggnadshöjd skall hänsyn inte tas till delar av suterrängvåning och mindre byggnadsdelar, så som takkupor (om dessa upptar maximalt en tredjedel av byggnadens längd).
Högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för förråd, carport och garage är 3,0 resp 4,0 meter.
Om tomt bildats enligt planbestämmelse e_1 får den senare ej bebyggas enligt e_2

e_3 — Friliggande enbostadshus med endast en huvudbyggnad per tomt.
I huvudbyggnad får inredas en mindre komplementbostad om högst 40 kvm.
Minsta tomtstorlek, tomtskaft oräknat, är 600 kvm.
Största byggnadsarea (inkl. komplementbostad, inglasat uterum, förråd, carport och garage) är 200 kvm per tomt.
Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från gräns mot granntomt. Tillhörande förråd, carport och garage får dock placeras 1 meter från gräns mot granntomt. (Detta gäller även vid sammanbyggnad med huvudbyggnad.) Garage eller carport skall placeras minst 6 meter från gräns mot gata.
Högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för huvudbyggnad är 4,0 resp 7,5 meter. Vid beräkning av byggnadshöjd skall hänsyn inte tas till mindre byggnadsdelar, så som takkupor (om dessa upptar maximalt en tredjedel av byggnadens längd).
Högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för förråd, carport och garage är 3,0 resp 4,0 meter.

e_4 — Området skall utgöra en fastighet.
Högst en fjärdedel av tomten får bebyggas.
Högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för huvudbyggnad är 7,0 resp 9,0 meter. Vid beräkning av byggnadshöjd skall hänsyn inte tas till delar av suterrängvåning och mindre byggnadsdelar, så som takkupor (om dessa upptar maximalt 1/3 av byggnadens längd).
Högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för förråd, carport och garage är 3,0 resp 4,0 meter.

e_5 — Radhus eller parhus med högst 30 lägenheter.
Minsta tomtstorlek 160 kvm.
Största byggnadsarea 45% av fastighetsarean.
Högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för huvudbyggnad är 6,0 resp 8,5 meter. För enkelt pulpettak är högsta tillåtna nockhöjd 8,5 meter.
Högst två våningar.
Högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för förråd, carport och garage är 3,0 resp 4,0 meter.

e_6 — Området skall utgöra en fastighet.
Största byggnadsarea är 1300 kvm förutom carport/garage.
Högst fyra våningar. Härutöver får vind ej inredas.
Högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för huvudbyggnad är 12,5 resp 15,0 meter. För enkelt pulpettak är högsta tillåtna nockhöjd 15,0 meter. Se även räddningstjänstens synpunkter sid 16-17 i planbeskrivningen.
Högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för förråd, carport och garage är 3,0 resp 4,0 meter.

e_7 — Området skall utgöra en fastighet.
Högst tre huvudbyggnader där varje huvudbyggnad upptar maximal byggnadsyta 350 kvm. Se planbeskrivning sidan 12-13.
Högst fyra våningar. Därutöver får en delvis indragen takvåning, omfattande högst 75 % av underliggande vånings BTA, byggas. Härutöver får vind ej inredas.
Högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för huvudbyggnad är 14,0 resp 20,0 meter.
Vid beräkning av byggnadshöjd och nockhöjd skall hänsyn inte tas till delar av suterrängvåning.
Se även räddningstjänstens synpunkter sid 16-17 i planbeskrivningen.
Högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för förråd, carport och garage är 3,0 resp 4,0 meter.

e_8 — Högst en tredjedel av tomten får bebyggas.
Högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 resp 12,0 meter.
För byggnader utefter gatan skall huvudentré placeras mot gatan.
Högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för förråd, carport och garage är 3,0 resp 4,0 meter.

e_9 — Området skall utgöra en fastighet. Största byggnadsarea är 1000 kvm.
Högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för huvudbyggnad är 4,0 resp 7,5 meter.
Högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för förråd, carport och garage är 3,0 resp 4,0 meter.

e_{10} — Området skall utgöra en fastighet. Största byggnadsarea är 800 kvm.
Högst två våningar. Högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för huvudbyggnad är 7,5 resp 10,0 meter.
Högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för förråd, carport och garage är 3,0 resp 4,0 meter

e_{11} — Området skall utgöra en fastighet. Största byggnadsarea är 4000 kvm.
Högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 resp 12,0 meter.
Högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för förråd, carport och garage är 3,0 resp 4,0 meter.

e_{12} — Högst en fjärdedel av tomten får bebyggas.
Högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 resp 12,0 meter.
Högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för förråd, carport och garage är 3,0 resp 4,0 meter.

e_{13} — Högst en tredjedel av tomten får bebyggas.
Högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 resp 11,0 meter.
Högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för förråd, carport och garage är 3,0 resp 4,0 meter.

e_{14} — Störst byggnadsarea är 400 kvm. Området skall utgöra en fastighet
Högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för huvudbyggnad är 5,0 resp 10,0 meter.
Högsta tillåtna byggnadshöjd och nockhöjd för förråd, carport och garage är 3,0 resp 4,0 meter.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

k — De särdrag och värden som kännetecknar byggnaden skall vara vägledande vid ombyggnad och renovering. Vid eventuell exteriör förändring eller underhåll skall ursprungligt utförande, material och färgsättning vara vägledande.

q — Byggnaden får inte rivas. Byggnad är värdefull enligt PBL kap.3:12 och får inte förvanskas till sin yttre form eller allmänna karaktär.
Vid eventuell exteriör förändring eller underhåll skall ursprungligt utförande, material och färgsättning vara vägledande.

STÖRNINGSKYDD

m_1 — Uteplats bör anordnas så att riksdagens antagna riktlinjer för trafikbuller eftersträvas, prop 96/97:53 mars -97. Vid uteplats skall ekvivalent ljudnivå inte överstiga 55 dBA och maximal ljudnivå inte överstiga 70 dBA. Inomhus skall ekvivalent ljudnivå inte överstiga 30 dBA och maximal ljudnivå nattetid inte överstiga 45 dBA.
Se vidare vägtrafikbuller sidan 17 i planbeskrivningen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden för underliggande plan 1031 ska även gälla denna ändring. Genomförandetiden är tio år från den 20 maj 2010 då plan 1031 vann laga kraft.

Befintliga byggnader som genom denna detaljplan blivit planstridiga skall inte utgöra hinder mot ny åtgärd som följer planbestämmelserna.

ANTAGANDEHANDLING

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR

SOFIEBERG, Norra delen

MARKÖREN 1, MUSKÖTEN 7 m.fl.

HALMSTAD

Upprättad av Samhällsbyggnadskontoret

Andreas Ahlman
tf planchef

Lisbeth Thurnäs
planingenjör

Samråd av KSU	2012-02-28
Antagande av KS	2012-05-02
Laga kraft	2012-08-15

Till planen hör:
Kopior av gällande detaljplan 1031 med gällande, ändrade och nytillkomna planbestämmelser
Tillägg till planbeskrivning med behovsbedömning av miljöbedömning
Särskilt utlåtande
Fastighetsägarförteckning

Halmstad

Ä 46 K 2(2)