



Grundkarta upprättad den 28 februari 2013

Sven-Åke Kronberg
Stadsingenjör

Koordinatsystem: SWEREF99 13 30
Höjdsystem: RH2000
Måtklass: III
Beteckningssystem: Halmstads kommun

- Grundkartans beteckningar
- fasthetsgräns
 - gräns för rättighet
 - registernummer
 - bonings- resp uthus karterat efter husliv
 - bonings- resp uthus karterat efter takkonstruktion
 - skärmtak / uterum
 - väg
 - staket
 - stodmur
 - höck
 - stenmur
 - slätt
 - ägodelsgräns
 - åker
 - löv resp. barrskog
 - lövträd
 - barrträd
 - ledningsstolpe
 - belysningsstolpe
 - nivåkurva
 - ovägd höjd

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

Kvartersmark

CH₂KP

Centrum (ej utestelseytor), handel, kontor och parkering. Handel tillåts endast i markplan. Centrum och handelsverksamhet får ej placeras närmare järnvägen än 30 meter från närmaste järnvägsräl, se illustrationskartan. Kontor tillåts inom hela byggrätten.

CHK

Centrum (ej utestelseytor), handel och kontor. Centrum och handelsverksamhet får ej placeras närmare järnvägen än 30 meter från närmaste järnvägsräl, se illustrationskartan. Kontor tillåts inom hela byggrätten.

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA

Trafik mellan områden

LOKALGATA [E]

Lokaltrafik, dessförinnan tillfällig användning som teknisk anläggning (elanläggning) fram till behov av planskildhet av gata under järnväg.

UTNYTTJANDEGRAD

- Högsta exploateringsgrad i bruttoarea är 2 000 kvm
- Högsta exploateringsgrad i bruttoarea är 6 400 kvm. Utöver högsta exploateringsgrad tillåts parkeringsplatser överbyggas med tak.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras

All kvartersmark inom planområdet ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning.

Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

Området ska vara tillgängligt för tätt dagvattenmagasin.

Parkeringsplats får inte finnas inom 15 meter från närmaste järnvägsräl med anledning av risk för skador föranledda av järnvägstrafik.

Utfart, stängsel

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Byggnader ska placeras i huvudsaklig överrenstämelse med illustrationskartan.

Utformning

Högsta byggnadshöjd i meter.

Högsta nockhöjd i meter.

Högsta antal våningar

Lastintag ska ske på byggnadens nordöstra sida mot järnvägen i enlighet med illustrationsplanen.

Utseende

Bebyggelsen ska ansluta till karaktärsdrag och färgsättning hos bebyggelse i närliggande bostadsområde Gamletull/Nissastrand. Fasadmateriäl ska vara i tegel och/eller puts, ej svart eller vit.

Takhuvar och nödvändiga tekniska anordningar på tak ska inarbetas i byggnadens gestaltning och vara indragen minst 4 meter från fasad.

Lastintag, kylanläggning, ventilationsaggregat och andra tekniska anordningar tillhörande fasaden ska döljas genom inarbetning i byggnadens gestaltning.

Tak ska utformas som gröna tak av växtmaterial, för att visuellt skapa grön takyta. Uteplats på tak tillåts.

Byggnadsteknik

Fasader inklusive dörrar ska motsvara lägst brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande mot järnvägen. Fönster (inklusive fönster i dörrar) mot järnvägen ska vara laminerade, ej öppningsbara och motsvara lägst brandteknisk klass EW 30 eller motsvarande.

Uteplats på tak och balkong ska ha avskärmning mot järnvägen som lägst EW 30 eller motsvarande skydd om de placeras inom 50 meter från närmaste järnvägsräl. Uteplats förlagd på längre avstånd från järnvägen kräver inga skyddsåtgärder.

Byggnad ska uppföras i radonsäkert utförande

STÖRNINGSSKYDD

Plank/ mur eller motsvarande ska vara tätt i nederkant och anordnas i fasthetsgräns till en höjd av maximalt 0,6 meter för att förhindra spridning av vätska in på fastighet.

Luftintag ska placeras på tak på byggnadens västra sida. Minst en utrymningsväg som inte vätter mot Västkustbanan ska finnas. Entreér får inte placeras mot järnvägen och ska i första hand placeras mot Gamletullsgatan.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän marken saneras till MKM (mindre känslig markanvändning)

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

UPPLYSNING

Rådgivande information vid genomförande av detaljplanen:

Projektering av byggnader bör ske i samråd med Miljö- och Hälso- och skyddskontoret gällande byggnadens uppfyllande av gällande regler för inomhusbullerriktvärden.

Från fastighet bör släppas ett dagvattenflöde av maximalt 20 liter/sekund och hektar vid regn med 10-års återkomsttid.

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

JÄRNVÄGEN 3 centrumutveckling-handel/kontor

HALMSTAD

Upprättad av WSP för samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Sandra Boström
planarkitekt WSP

Maria Carlsson
planarkitekt WSP

Beslut om:
Samråd av KSU
Granskning av KSU
Godkännande av KSU
Antagande av KF
Laga kraft

Datum:
2012-09-11
2013-02-26
2013-04-30
2013-06-18
2013-12-12

Till planen hör:
Behovsbedömning
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Illustrationskarta
Fastighetsägarförteckning
Bullerutredning
Samrådsredogörelse
Dagvattenutredning
Miljöteknisk markundersökning

