

Grundkarta upprättad den 30 november 2016 av:

Jonas Eliasson
Bitr. Lantmäterichef

Koordinatsystem: SWEREF99 13 30
Höjdsystem: RH2000
Mätklass: III
Beteckningsstandard: Halmstads kommun

Grundkartans beteckningar



Skala: 1:500 (A1), 1:1000 (A3)



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

 Planområdesgräns
 Användningsgräns
 Egenskapsgräns

GATA	Gata
CYKEL	Cykel- og gangstræk, fri højde 3,0 meter. (Befintlig gemensamhetsanlægning er skild i højde.)

CKBP	Centrumerskabet er tillåtet på våning 1 og 2. Kontor er tillåtet på våning 2 og 3. Bostäder är tillåtet på våning 4 och 5. Parkering är tillåtet endast i underjordiskt garage.
CKBP	Centrumerskabet är tillåtet på våning 1 og 2. Kontor er tillåtet på våning 1 till 3. Bostäder är tillåtet på våning 1 till 5, på våning 1 og 2 under forudsætning at gården ej bebygges i motsvarande antal plan. Parkering er tillåtet endast i underjordisk garage.
CKBP	Centrumerskabet er tillåtet på våning 1 og 2. Kontor er tillåtet på våning 1 till 5. Bostäder är tillåtet på våning 1 till 5, på våning 1 og 2 under forudsætning at gården ej bebygges i motsvarande antal plan. Parkering er tillåtet i underjordisk garage.
C	Centrumerskabet, dagcenter- og samlingslokaler. Angöring samt parkering.
CP	Centrumerskabet. Parkering är tillåtet endast i underjordiskt garage.

| träd | Trädplantering ska finnas. (PBL 4 kap 5 §) |

- Högsta bruttoarean (BTA) för fastigheten Karl XI 7 är 7800 kvm ovan mark. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

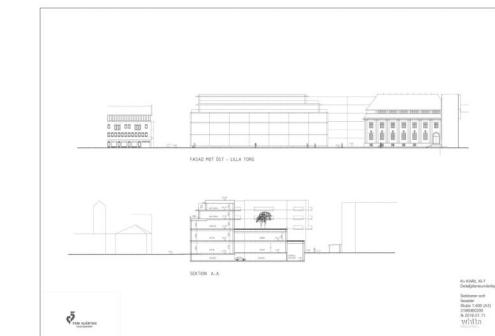
- Inom fastigheten Karl XI 7 får byggnadsdelar såsom balkonger, buspark och vintergardsgård skjuta ut 1,0 meter över allmän plats mot Kallegränd. Bryggargränd samt cykel- och gångstråk från och med väning 2. Motsvarande byggnadsdelar får ej skjuta ut ovan allmän plats mot Köpmansgatan/Lilla torget. Balkonger får skjuta ut ovan den uphöjda gården. Balkonger får glassas in där förberedelse för ingångning redovisas i ursprungligt bygglov. Terrasser utanför fasadiv får ej glassas in. Yta för ingångning är exklusiv högsta bruttoarea för fastigheten. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

- Inom fastigheten Karl XI 7 ska offentlig toalet ink. hwc integreras i byggnationen på plan 1. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

- Fastigheten Karl XI 7 ska vara tillgänglig för gemensamt medfart med fastigheten Krut 10, till respektive fastighets underjordiska garage. Nedfarten ska ha en höjd på 3,5 m. (PBL 4 kap 18 §)

Högsta nöckhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan - avser väning 5
För väning 3 mot Lilla torget är högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan +18,0 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)



Byggnadens ska vara stadsnädd med hänsyn till det centrala läget. Byggnadens utformning ska ägnas särskild omsorg och utformas med hög arkitektonisk kvalitet gällande materialval och detaljeringsnivå. Materialvalen ska i huvudsak vara en kombination av glas, stål och tegel i kulor som harmonierar med befintlig tegelbyggnation runt torget. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f5. De båda våningsplanen med centrumsverksamheter ska ha stora fönsterpartier mot Lilla torget. Byggnationen ska ha tegelinslag även mot torget. Fondmottivet i Bankgatan:s förärring ska accentueras på fasaden i form av portal eller likvärdigt. Skalan på fondmottivet ska harmoniera med byggnaden och torgrummet. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f6. Takbjällragat ska vara grönskande, planterbart samt beträddbart och fungera som utemiljö för de boende. Fördrädluthus får ej uppföras ovan takbjällragat. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f7. Marken får överbyggas från och med våning 2, fri höjd från marknivå 3,0 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

v1. Våning 4 ska vara en indragen våning - Mot Lilla torget ska indragningen vara minst 3,0 m från fasadiv. Mot Källgatan och Bryggaregatan ska indragningen vara minst 2,0 m från fasadiv. Vid eventuell inglasning av balkong, ska även inglasning följa ovanstående indragningar.

Våning 5 ska vara en indragen våning - Mot Lilla torget ska indragningen vara minst 5,0 m från ytter fasadiv (våning 3). Mot Källgatan ska indragningen vara minst 7,0 m från ytter fasadiv (våning 3). Mot Bryggaregatan ska indragningen vara minst 2,0 m från ytter fasadiv (våning 3). (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

v2. Våning 5 ska vara en indragen våning - Indragningen ska vara minst 1,0 m från fasadiv både mot gata och gård. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

m1. Lägenheterna på våning 4 och 5 mot Lilla torget ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen är vända mot annan sida än Köpmangatan/Lilla torget. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

m2. Lägenheterna ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen är vända mot annan sida än bryggerverksamheten. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

m3. Balkonger och uteplatser ska vara placerade på sida bort från bryggerverksamheten. Burspråk/vinterträdgård får dock uppföras mot Bryggaregatan/bryggerverksamheten, se planbeskrivning sidan 33. Ventilationsintag ska placeras på sida bort från bryggerverksamheten alternativt på tak, samt förses med luftring. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

n. Värdefulla träd. Marklov krävs för trädffällning. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

V. Högsta antal våningar.

Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

- Kommunen är huvudman för allmänna platser. (PBL 4 kap 9 §)
- Genomförandeten är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)
- Startbesked får inte ges förrän marken har sanerats i enlighet med Naturvårdsverkets riktlinjer för "Känslig markanvändning". (PBL 4 kap 14 §)

Administrativa bestämmelser

Upplysning

DETALJPLAN FÖR

HALMSTAD

Upprättad av Samhällsbyggnadskontoret den 12 februari 2019

Mia Stadic Charlotte Ömbring

Bestut om:	Datum:
Antagande av KF	12 mars 2019
Laga kraft	12 november 2020


Halmstad

Till planen hör:
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Behovsbedömning av miljöbedömning
Illustrationskarta
Samrådsredogörelse
Granskningsuttalande
Fastighetsägarförteckning