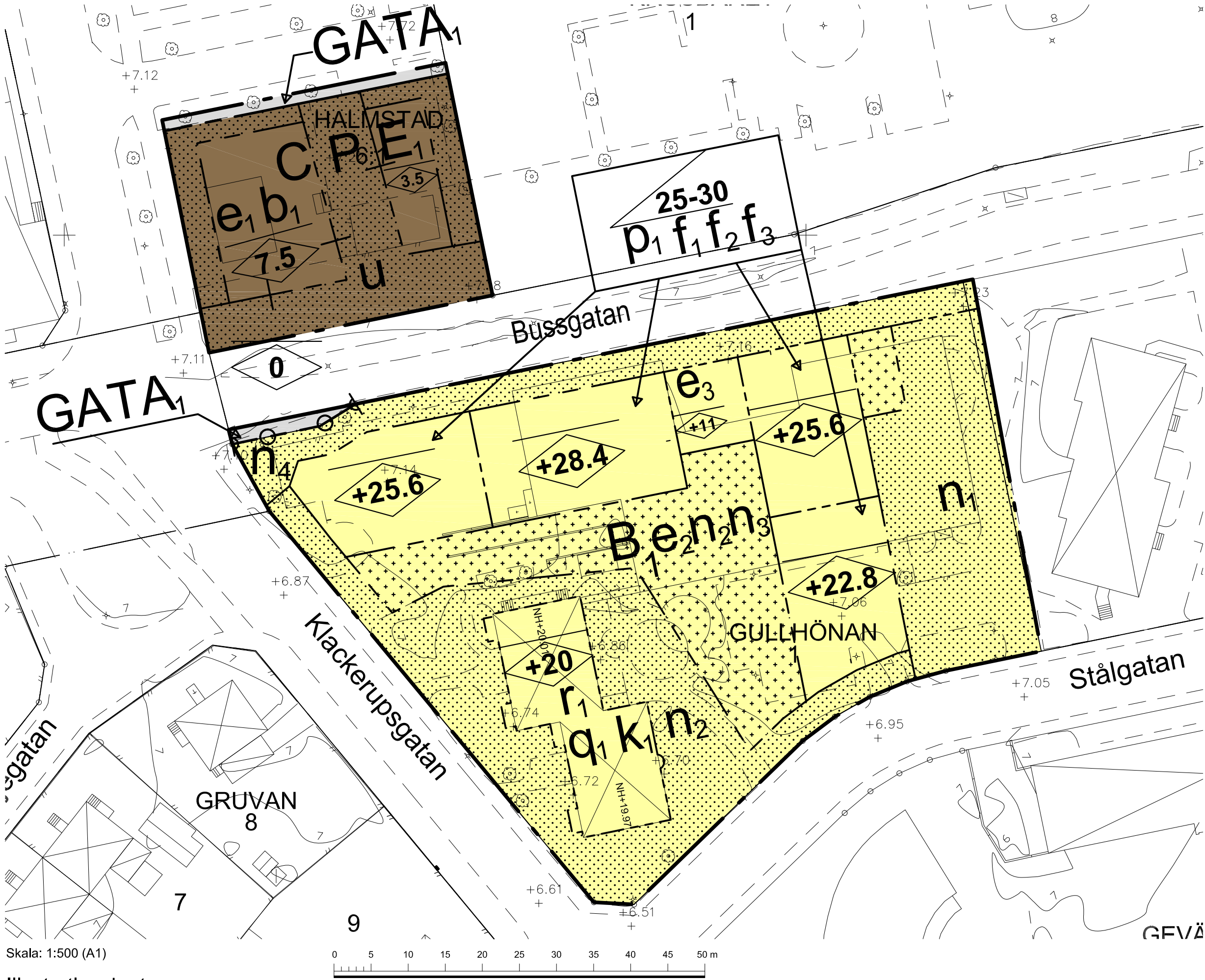


Plankarta



Skala: 1:500 (A1)

Illustrationskarta



Skala: 1:500 (A1)



Värdefulla detaljer av befintligt hus som ska bevaras

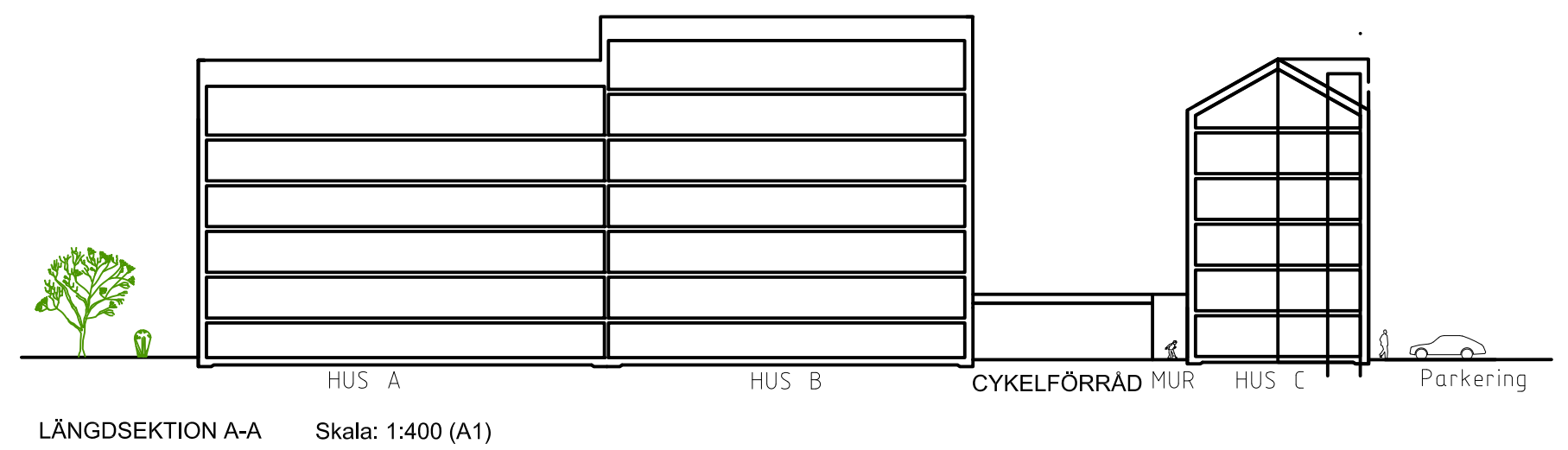
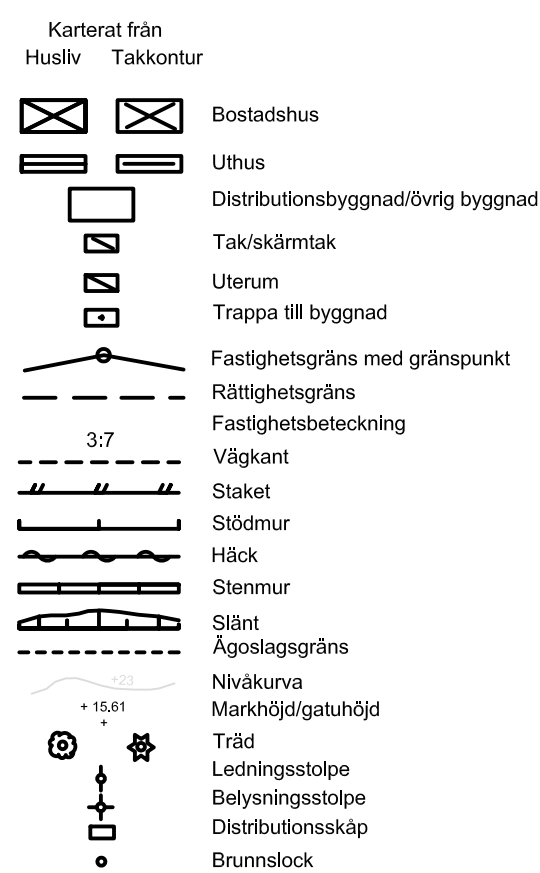
En perspektiv bild av del av Gullhönan 1 från Järnvägsgratan Källa: Okidoki Arkitekt AB

Grundkarta upprättad den 13 nov 2020 av:

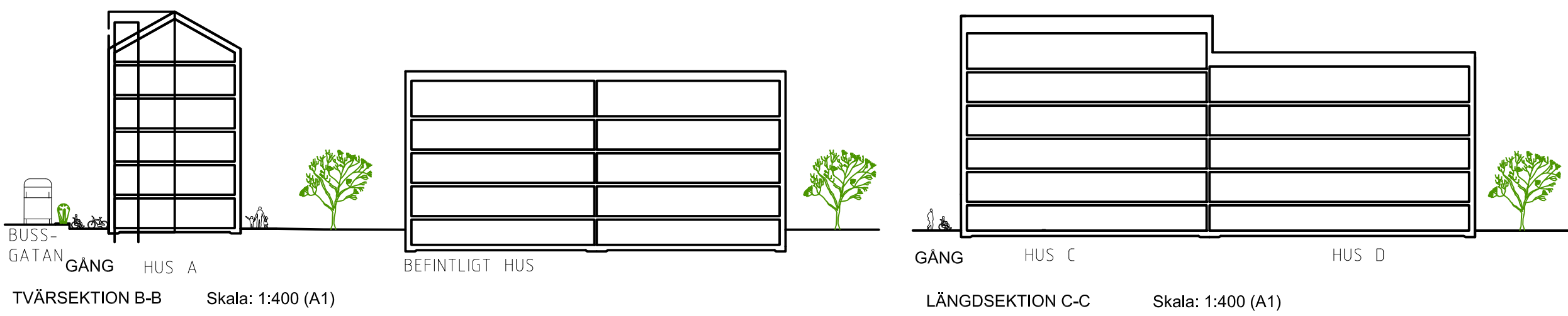
Kim Fern
Chef Geografisk information
Birgitta Andersson
Kartingenjör

Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH2000
Måtklass: III
Beteckningsstandard: Halmstads Kommun

Grundkartans beteckningar



LÄNGDSEKTION A-A Skala: 1:400 (A1)



TVÄRSEKTION B-B Skala: 1:400 (A1)

LÄNGDSEKTION C-C Skala: 1:400 (A1)

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

— — — — —	Planområdesgräns
- - - - -	Användningsgräns
- - - - -	Egenskapsgräns
- - - - -	Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

GATA ₁	Lokalgata
-------------------	-----------

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B ₁	Bostäder, flerbostadshus
C	Centrum
E ₁	Återvinningsstation
P	Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e ₁	Största byggnadsarea är 250 m ² , 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₂	Största byggnadsarea är 1 500 m ² inom användningsområdet, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Marken får inte försees med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Marken får enbart försees med komplementbyggnader med högsta nockhöjd på 3,5 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Högsta nockhöjd är 20 meter över angivet nollplan för befintligt hus, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Byggnadens användning

e ₃	Byggnadens användning ska vara inomhus cykelparkering, 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
----------------	--

Placering

p ₁	Entréer ska placeras mot bussgatan och föreslagen parkeringsplats, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
----------------	--

Utformning

f ₁	Balkong får inte uppföras mot bussgatan. Balkong får inte glasas in, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f ₂	Hisskonstruktion får inte vara högre än nockhöjd. Takkupor för hisskonstruktion får maximalt uppta 40% av takfallets längd mot bussgatan och föreslagen parkeringsplats, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f ₃	Nybyggnation ska i formspråk - såsom placering, trappning av volymer i djupled, material och kulör - anpassas till befintlig bebyggelse inom Gullhönan 1. Beskrivning av bebyggelsens arkitektoniska karaktärsdrag finns i planbeskrivningen på sidan 27, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
	Högsta nockhöjd i meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
	Takvinkeln ska vara mellan 25 och 30 grader, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b ₁	Källare får inte finnas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
----------------	--

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Parkering ska finnas, 4 kap. 13 § 1 st 2 p.
n ₂	Marken får inte användas för parkering. Handikapparkering får anordnas, 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
n ₃	Marken är avsedd för bostadsgård. Endast komplementbyggnader med högsta nockhöjd på 3,5 meter får uppföras, 4 kap. 10 §
n ₄	Marken är avsedd för förgård. Gångstråk till busshållplatsen för allmänheten tillåts, 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

	Utfart får inte finnas, 4 kap. 9 §
--	------------------------------------

Skydd av kulturvärden, 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

q ₁	Följande byggnadsdelar/detaljer ska bevaras: - Takform i form av sadeltak, takfot och taklutning; - Balkonger på husets fram- och baksida till sin form och karaktär ska bevaras. Balkongfront av korrugerad plåt får bytas ut till en ny likadan med fin profil på husets framsida; - Entréer bevaras med port i ek, omfattning av mosaik, husnummer i koppar, utskjutande vindfång som ska vara vitmålat; - Fönstersättning och fönsterproportioner ska bevaras.
----------------	--

Rivningsförbud

r ₁	Byggnad får inte rivas, 4 kap. 16 § 1 st 4 p.
----------------	---

Varsamhet

k ₁	Följande särskilda karaktärsdrag ska säkerställas vid förändring och underhåll: - Tak ska vara täckt med takpannor i brun eller tegelröd kulör; - Takkupor ska inte tillåtas; - Fasad ska vara av slät puts i ljus pastellkulör med vitt som accentkulör; - Fönsterbågar ska vara vita., 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
----------------	--

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för den allmänna platsen, 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

Markreservat

u	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §
---	--

DETAILPLAN FÖR / ILLUSTRATIONSKARTA TILL DETAILPLAN FÖR DEL AV

Gullhönan 1 och Halmstad 6:1

KLACKERUPSRÅDET HALMSTAD

Upprättat av Samrådbyggnadskontoret den 10 februari 2021

Mika Skold
Planchef

Chuanhong Pei
Planutvärderare

Antagen av KS 2021-03-16
Laga kraft 2021-04-13



Till planen hör:
Genomförandeplan
Underhållsplan
Planbeskrivning och genomförandebeskrivning
Samrådbyggnadskontoret
Fastighetsförvaltning
Kulturhistorisk utvärdering
PM Dagvattenledning
Belysningsplanering
Översiktlig geoteknisk utvärdering
Geoteknisk utvärdering