Grundkarta upprättad den 9 april 2003

Kenneth Bengtsson
Ingenjör

Koordinatsystem: Halmstad
Höjdsystem: Rh70
Mätklass: 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
- stödmur
- hack
- stenmur
- slänt
- ägoslagsgräns
- åker
- lov- resp. barrskog
- lövträd
- barrträd
- nivåkurvor
- 13.9 avvägd gatuhöjd
- +4.16 fastställd gatuhöjd
- ledningsstolpe
- belysningsstolpe
- S12340 polygonpunkt

Skala 1:1000

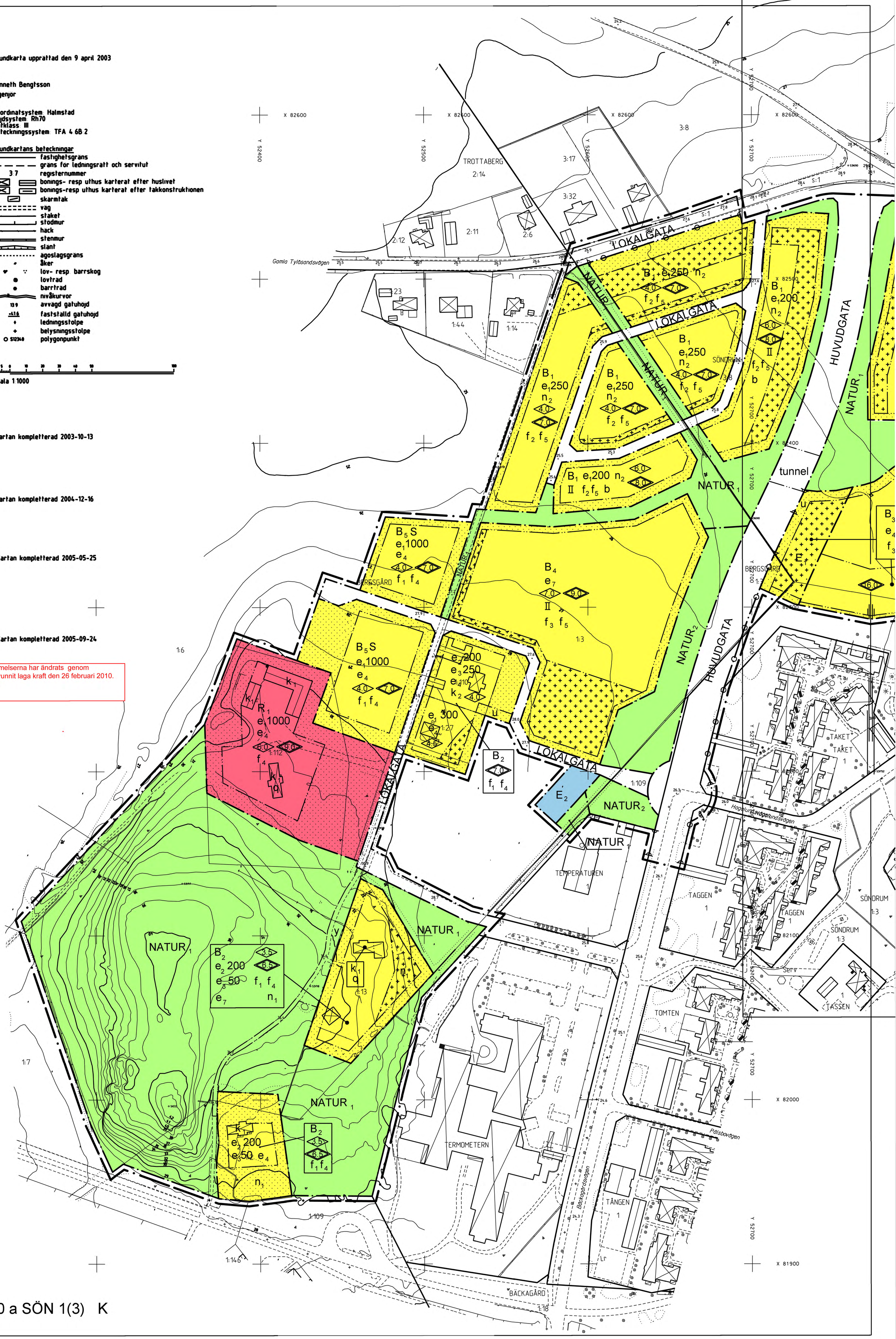
Kartan kompletterad 2003-10-13

Kartan kompletterad 2004-12-16

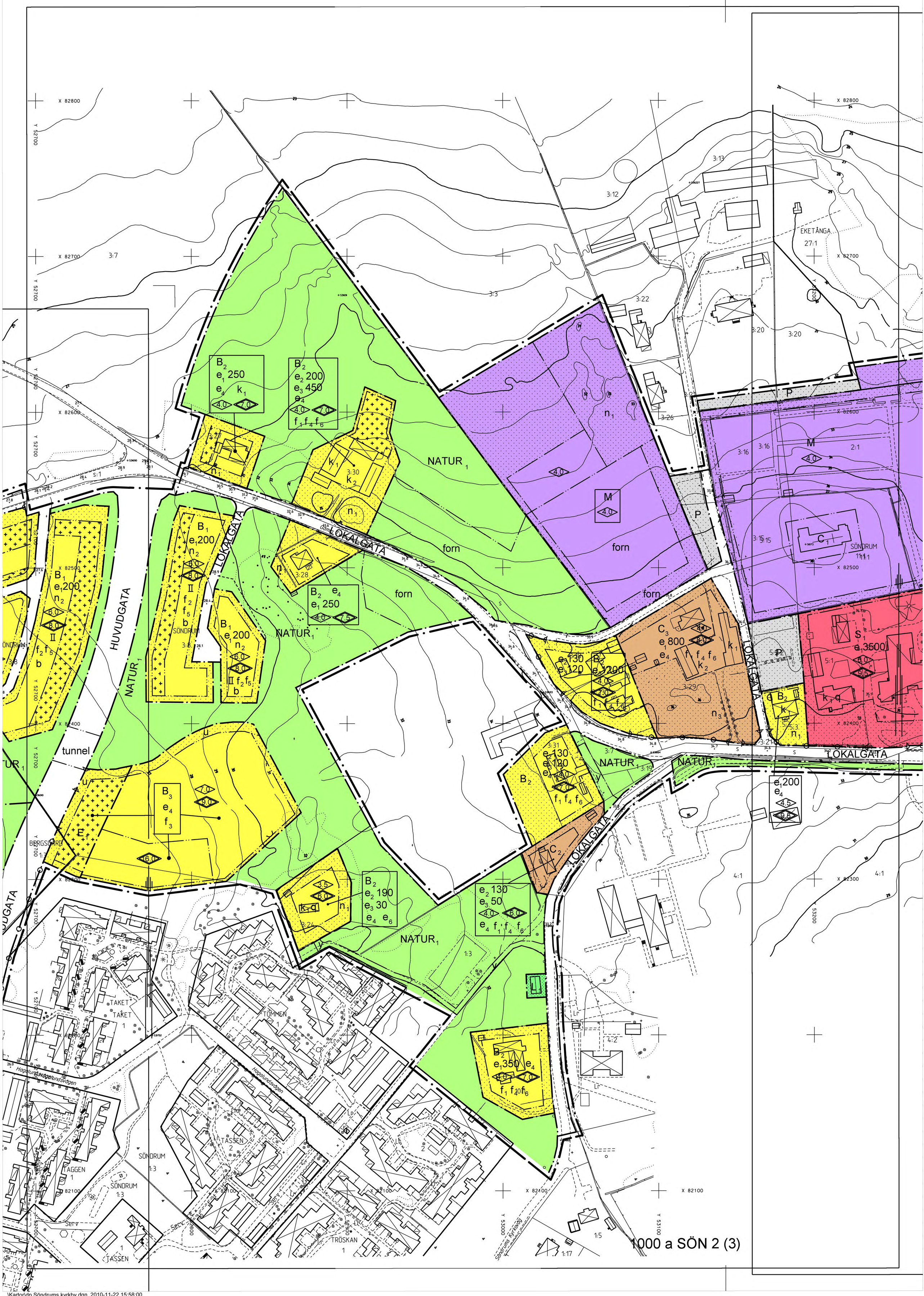
Kartan kompletterad 2005-05-25

Kartan kompletterad 2005-09-24

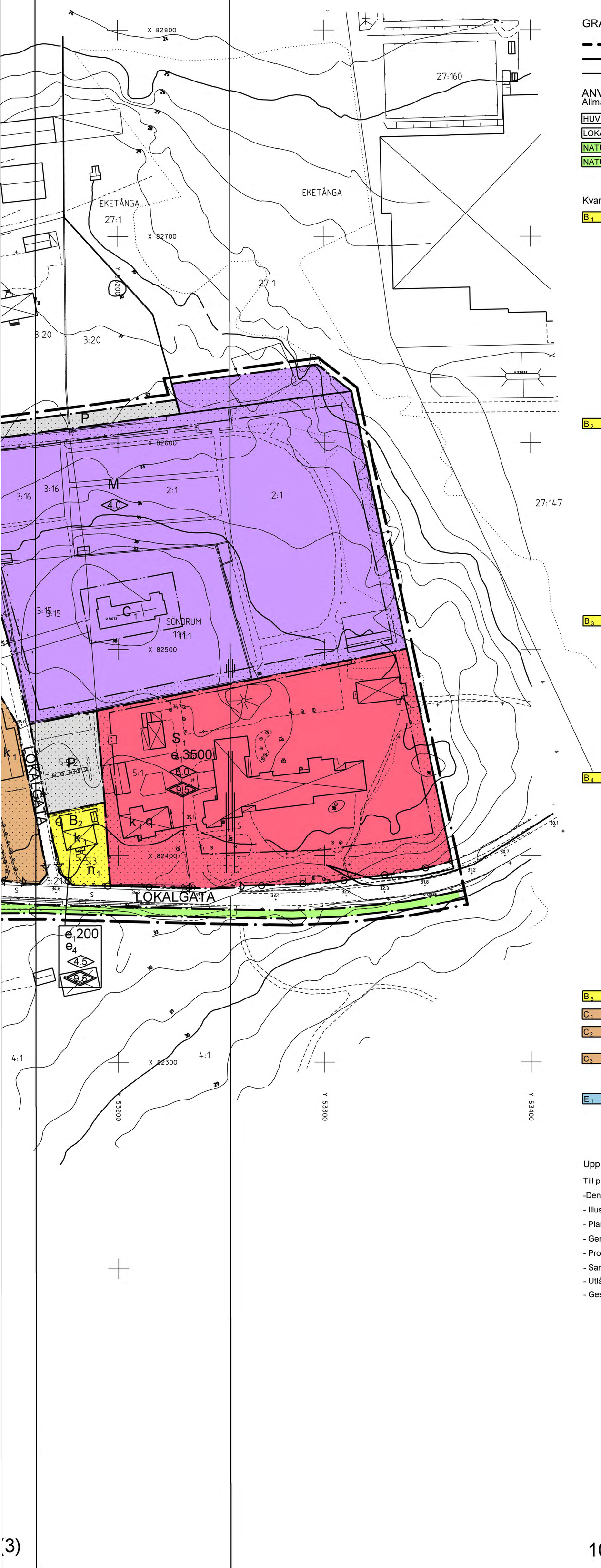
Planbestämmelserna har ändrats genom beslut som vunnit laga kraft den 26 februari 2010. Se alt Ä29K.



1000 a SÖN 1(3) K



...\Karto\dp Söndrums kyrkby.dgn 2010-11-22 15:58:00



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen hela området.

Endast angiven användning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns redovisad 3 mm utanför området

Användningsgräns

Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR 1	Naturområde
NATUR 2	Naturområde med diken och dammar för dagvatten-hantering.

Kvartersmark

B_1

Bostäder, enfamiljshus. Boendeservice, hantverk och kontor i mindre omfattning som inte är störande eller trafikalstrande. Friliggande hus med endast en huvud-byggnad per tomt. I bostadshuset får en mindre komplementbostad på högst 40 kvm inredas. Endast källarlösa hus.

Minsta fastighetsstorlek är 800 kvm.

Huvudbyggnad och inglasat uterum skall placeras minst 4 m från fastighetsgräns. Tillhörande garage, carport eller förråd skall placeras minst 1 m från fastighetsgräns. Detta gäller även vid sammanbyggnad med huvudbyggnaden. Garage och carport skall placeras minst 6,0 m från gata. Huvudbyggnad placeras huvudsakligen vid förgårdsmark med långsida mot gata.

Taklutningen på huvudbyggnaden skall vara minst 15°. Vid beräkning av byggnadshöjd skall inte hänsyn tas till mindre byggnadsdelar så som takkupor. Takkupor får högst vara 1,2 m breda.

För garage, carport och förråd är högsta byggnadshöjd 3,0 m och högsta taknockshöjd 4,0 m.

B_2

Bostäder, enfamiljshus. Boendeservice, hantverk och kontor i mindre omfattning som inte är störande eller trafikalstrande. Friliggande hus med endast en huvud-byggnad per tomt. I bostadshuset får en mindre komplementbostad på högst 40 kvm inredas. Endast källarlösa hus.

Huvudbyggnad och inglasat uterum skall placeras minst 4 m från fastighetsgräns. Tillhörande garage, carport eller förråd skall placeras minst 1 m från fastighetsgräns. Detta gäller även vid sammanbyggnad med huvudbyggnaden. Garage och carport skall placeras minst 6,0 m från gata.

Vid beräkning av byggnadshöjd skall inte hänsyn tas till mindre byggnadsdelar så som takkupor. Takkupor får högst vara 1,2 m breda.

För garage, carport och förråd är högsta byggnadshöjd 3,0 m och högsta taknockshöjd 4,0 m.

Ny bebyggelse skall utformas anpassat till befintlig bebyg-gelses stil, form, material och färgsättning.

B_3

Flerbostadshus med boendeservice, kontor, mindre närbutik/kiosk i bottenvåningen, i mindre omfattning som inte är störande.

Största byggnadsarea för bostadshus är 2700 kvm. Största byggnadsarea för garage och förråd är 600 kvm.

Högst 4 våningar samt delvis indragen takvåning omfattande 75% av underliggande våningsytas BTA. Mindre byggnadsdelar och teknikutrymmen tillåts överstiga taknockshöjden. Högsta taknockshöjd för garage, carport och förråd är 4,0 m.

Inglasade balkonger ska redovisas i samband med bygglovansökan.

Parkering utformas huvudsakligen med genomsläppliga ytor.

B_4

Flerbostadshus med boendeservice, samlingslokal och kontor i bottenvåningen, i mindre omfattning som inte är störande eller trafikalstrande.

Endast källarlösa hus.

Största byggnadsarea för bostadshus är 1/4 av fastighetsarean. Största byggnadsarea för garagebyggnader är 900 kvm.

Placering av byggnaderna ska ske så att de bildar gårdsformer. Ur trygghetssynpunkt skall vissa bostads-entréer vetta mot den allmänna gång- och cykelvägen norr om området.

Vid beräkning av byggnadshöjd skall inte hänsyn tas till mindre byggnadsdelar så som takkupor. Takkupor får högst vara 1,2 m breda.

Högsta taknockshöjd för garage, carport och förråd är 4,0 m.

Inglasade balkonger ska redovisas i samband med bygglovansökan.

Parkeringsytorna skall brytas upp i mindre enheter, delvis omgärdade av träd och låga buskar.

B_5

Gruppbostad. Endast källarlösa hus.

C_1

Kyrka

C_2

Föreningslokal, bostad. Största sammanlagda byggnads-area är 200 kvm. Endast källarlösa hus.

C_3

Pensionat och bostad med café, ateljé, samlingslokal och konstutställning.

Endast källarlösa hus.

E_1

Transformatorstation. Högsta byggnadshöjd 3,0 m. Fasadmaterial skall bestå av trä, tegel eller puts. Fasad-färger skall anpassas till intilliggande bebyggelses färgval.

E_2

Återvinningsstation. Inramat med plank och planteringar.

L_1

Förråd. Högsta byggnadshöjd och taknockshöjd är 4,0 resp. 6,0 meter. Fasadmaterial skall bestå av trä.

M

Begravning

P

Parkering. Huvudsakligen genomsläppliga ytor.

R_1

Hembygdsgård

S

Skola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+ 0.0	Föreskriven höjd över nollplanet.
tunnel	Gång- och cykeltunnel. Utformningen är av stor vikt för trygghet och tillgänglighet.
forn	Fornlämning. Ingrepp får ej förekomma utan länsstyrelsens tillstånd.

UTNYTTJANDEGRAD

$e_1$000	Största byggnadsarea i kvm/fastighet (inkl uthus, garage, carport, förråd och inglasat uterum).
$e_2$000	Största byggnadsarea för huvudbyggnad i kvm/fastighet.
$e_3$000	Största byggnadsarea för uthus i kvm/fastighet.
e_4	Området skall utgöra en fastighet.
e_5	Minsta fastighetsstorlek i kvm.
e_6	Fastigheten kan inrymma två huvudbyggnader.
e_7	Området kan delas i två fastigheter.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med förråd, uthus och garage.
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
y	Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter. (Bergsgård 1:13, 1:2 och Söndrum 3:24, 3:31).

MARKENS ANORDNANDE

+ 0.0	Föreskriven höjd över nollplanet.
n_1	Marklov krävs för fällning av träd med stamdiameter minst 20 cm vid en höjd av 1,5 meter.
n_2	Minst 1 mindre träd per fastighet/tomt skall planteras i tomtgräns mot gata. T ex körsbär, prydnadsapel, fruktträd. Tomtavgränsning skall ske med klippta häckar och/eller låga staket, ej plank.
n_3	Karaktärsskapande allé. Marklov krävs för trädfällning. Vid fällning skall trädet ersättas med nytt träd.
entrégata	Entrégata till bostadsområde. Parkering får ske utmed gatan.
	Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING UTFORMNING UTFÖRANDE

Utformning

0.0	Högsta byggnadshöjd i meter.
0.0	Högsta taknockshöjd i meter.
II	Föreskrivet antal våningar.

Utseende

Fasadfärger skall utgå från falurött, jordfärger och landskapets färger, se gestaltningsprogrammet.

På garage, carport och förråd tillåts en enklare taktäckning t ex svartmålad papp eller sinuskorrugerad plåt.

f_1	Fasadmaterial skall bestå av trä.
f_2	Fasadmaterial skall bestå av trä eller puts.
f_3	Fasadmaterial skall bestå av trä, tegel eller puts.
f_4	Ny bebyggelse/komplementbebyggelse skall anpassas till befintlig bebyggelsemiljö.
f_5	Takmaterialet på huvudbyggnad skall bestå av oglaserat rött lertegel eller sedum.
f_6	Takmaterialet på huvudbyggnad skall bestå av oglaserat rött lertegel eller likt befintligt takmaterial.

Byggnadsteknik

b	Ej takkupor.

Värdefulla byggnader och områden

k_1	Värdefull byggnad enligt plan- och bygglagen 3 kap 12 §. Dess yttre form och allmänna karaktär får inte förvanskas. Vid exteriör förändring skall ursprungligt utförande, material och färgsättning vara vägledande. Bygglov krävs för omfärgning och underhållsåtgärder. Samråd skall ske med landsantikvarien.
k_2	Byggnadernas placering bildar en värdefull gårdsform. Vid förändring skall samråd ske med landsantikvarien.
q	Byggnaden får inte rivas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dag planen har vunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

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

Upplysningar

Till planen hör följande handlingar:

-Denna plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Programsamrådsredogörelse
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Gestaltningsprogram

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

SÖNDRUM 3:8 MFL, KYRKBYN OCH NY BOSTADSBEBYGGELSE

SÖNDRUM, HALMSTAD

BYGGNADSKONTORET 22 februari 2006

Anders Sennerdal

Finn Aurell Lena Nylander

godkänd för programsamråd av	BN	11 juni 2003
godkänd för samråd av	BN	9 februari 2005
godkänd för utställning av	BN	12 oktober 2005
godkänd för antagande av	BN	22 februari 2006
antagen av	KF	27 april 2006
förordnande enligt 13 kap 8 § PBL	Ls	18 augusti 2006 (ej undantaget området)
laga kraft		15 maj 2008 (enligt regeringsbeslut)