PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

TORG	Torg
GATA	Gata
PARK	Park

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
C	Centrum
C_1	Möjlighet till centrumlokaler i bottenvåning
C_2	I bottenvåning mot TORG är endast centrumlokaler och bostadsentré tillåtet
H	Detaljhandel
E	Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

fördröjning$_1$	fördröjning (öppet magasin) för dagvatten ska finnas, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
fördröjning$_2$	fördröjning (underjordiskt magasin) för dagvatten ska finnas, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
gcväg	gcväg (gång- och cykelväg) ska finnas, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

träd	Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Marklov krävs för trädfällning., 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1	Största byggnadsarea är 450 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_2	Största byggnadsarea är 350 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_3	Största byggnadsarea är 360 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_4	Största bruttoarea är 1850 m² per egenskapsområde, exklusive inglasning av balkonger, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_5	Största bruttoarea är 2000 m² per egenskapsområde, exklusive inglasning av balkonger, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_6	Största bruttoarea är 1300 m² per egenskapsområde, exklusive inglasning av balkonger. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_7	Största bruttoarea är 1600 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Endast komplementbyggnad får placeras. Mur, stödmur, plank och markparkerings tillåts, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
+0.0	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (nollplanet i koordinatsystem sweref 991330, RH2000). 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd är 4,5 meter för komplementbyggnader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

7.0	Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 3000 kvadratmeter för användning BC1 och BC2. För användning BC är minsta fastighetsstorlek 1500 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st p.

Utformning

f_1	Mark får överbyggas med skärmtak/balkonger. Fri höjd från marknivå minst 2,4 meter., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_2	Fasadmaterial ska vara tegel. Fasadmaterial på indragna fasader får avvika. Teglet ska vara i ljus kulör - vitt till ljust grått eller ljust beige. Avvikande material ska vara i kulör vit, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_3	Översta våningen ska vara indragen. Indraget ska vara minst 2 meter från samtliga fasadliv på underliggande våning. Indragen våning får inte ha inglasade balkonger/inglasad terass utanför indraget fasadliv, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_4	Översta våningen ska vara indragen. Indraget ska vara minst 2 meter på långsidorna och minst 1 meter på kortsidorna från fasadliv på underliggande våning. Indragen våning får inte ha inglasade balkonger/inglasad terass utanför indraget fasadliv, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_5	Översta våningen ska vara indragen på minst 3 sidor: mot öster/nordöst, norr/nordväst och väster/sydväst. Indraget ska vara minst 2 meter från fasadliv på underliggande våning. Indragen våning får inte ha inglasade balkonger/ inglasad terass utanför indraget fasadliv, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_6	Utskjutande byggnadsdelar får ej skjuta ut över fastighetsgräns, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_7	Inglasade balkonger är ej tillåtet, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n	Parkering till byggrätt med centrumanvändning nordväst om fastigheten ska finnas, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

Stängsel och utfart

	Utfartsförbud, 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats, 4 kap. 7 §

Genomförandetid

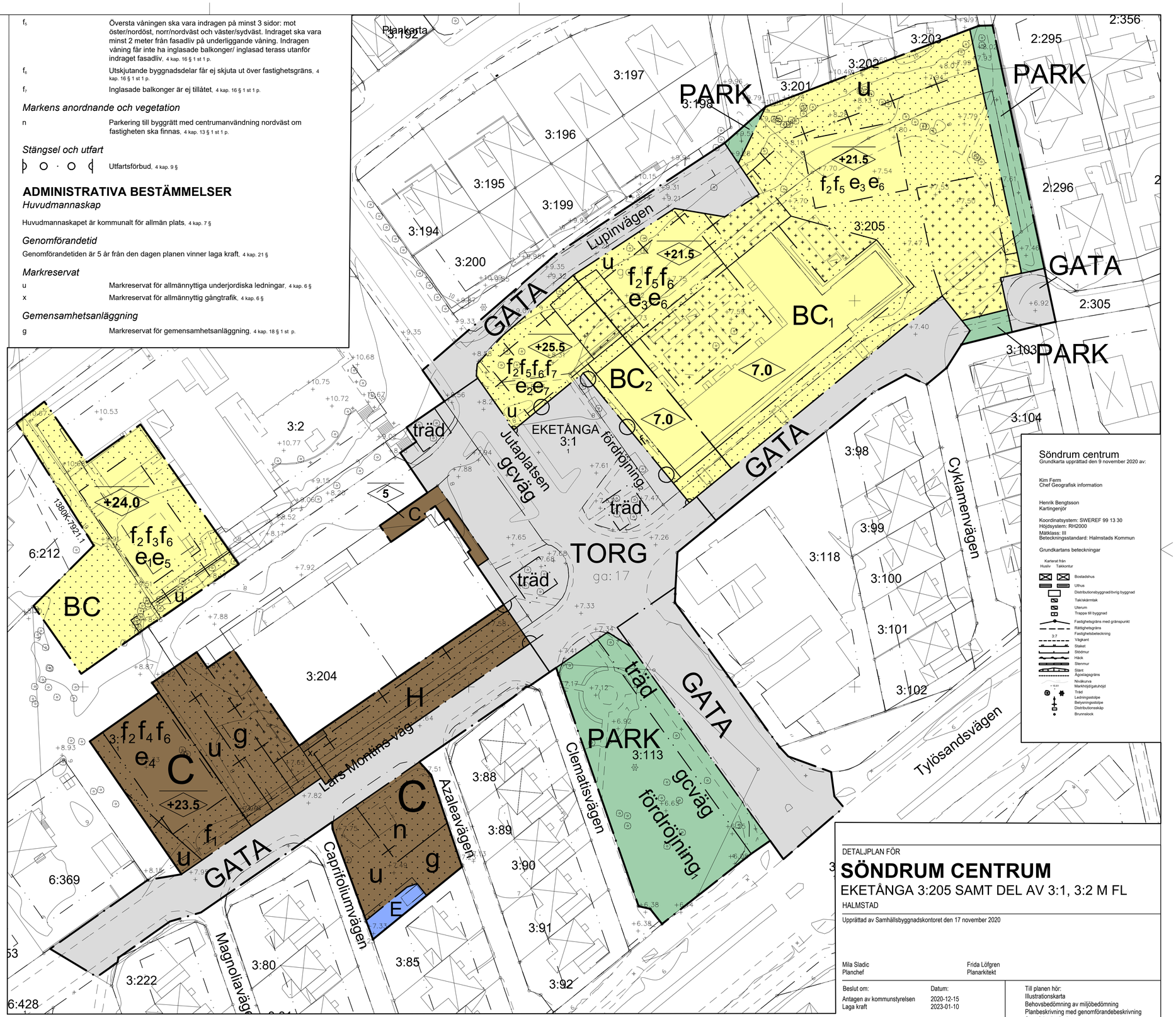
Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

Markreservat

u	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §
x	Markreservat för allmännyttig gångtrafik, 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

g	Markreservat för gemensamhetsanläggning, 4 kap. 18 § 1 st p.



Skala: 1:500 (A1)

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 meter

Söndrum centrum
Grundkarta upprättad den 9 november 2020 av:

Kim Ferm
Chef Geografisk information

Henrik Bengtsson
Kartingenjör

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

Grundkartans beteckningar

Karteret från: Husliv · Takkontur

- Bostadshus
- Uthus
- Distributionsbyggnad/övrig byggnad
- Tak/skärmtak
- Uterum
- Trappa till byggnad
- Fastighetsgräns med gränspunkt
- Rättighetsgräns
- Fastighetsbeteckning (3:7)
- Vägkant
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Stenmur
- Slänt
- Ägoslagsgräns
- Nivåkurva (10.61)
- Markhöjd/gatuhöjd
- Träd
- Ledningsstolpe
- Belysningsstolpe
- Distributionsskåp
- Brunnslock

DETALJPLAN FÖR

SÖNDRUM CENTRUM

EKETÅNGA 3:205 SAMT DEL AV 3:1, 3:2 M FL

HALMSTAD

Upprättad av Samhällsbyggnadskontoret den 17 november 2020

Mila Sladic
Planchef

Frida Löfgren
Planarkitekt

Beslut om:	Datum:
Antagen av kommunstyrelsen	2020-12-15
Laga kraft	2023-01-10

Till planen hör:
Illustrationskarta
Behovsbedömning av miljöbedömning
Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
Samrådredogörelse
Granskningsutlåtande
Fastighetsägarförteckning
Dagvattenutredning & Geoteknisk utredning
Bullerutredning
Miljötekniskt undersökning
Trädinventering
Solstudier

Halmstad

KS 2016/00560 1380K-P2023/5