

Grundkarta upprättad den 13 juni 1994 av:

Thomas Högberg
StadsingenjörKoordinatsystem: Halmstad
Höjdsystem: Rh 70
Märklass: III
Beteckningssystem: TFA 4.6 B:2

Grundkarta kompletterad den 12 oktober 1995 av:

Thomas Högberg
Stadsingenjör

Grundkartans beteckningar:

- MÖLNET 5
HALMSTAD 7:37
- fastighetsgräns
 - fastighetsbeteckningar
 - bostads- resp. uthus
 - skärmtak
 - väg
 - stig
 - staket
 - häck
 - stenmur
 - stodmur
 - slänt
 - ägoslagsgräns
 - löv- resp. barrskog
 - åker
 - sankmark
 - enstaka träd
 - elledning ovan mark
 - ledningsstolpe
 - belysningsstolpe
 - avvägd höjd
 - polygonpunkt
- +53.2
51.00
504.6
100M

Planbestämmelserna har
ändrats genom beslut som
vunnit laga kraft 2005-07-14
Se akt A22
(gäller endast kappan 14-22,
25-26.)

Planbestämmelserna
har ändrats genom
beslut som vunnit laga
kraft 2002-07-12
Se akt A31K
(gäller endast kappan 23-24)

Tillhör KOMMUNFULLMAKTIGES i

Halmstad beslut 1996-01-25

§ 2

I tjänsten

Anders Sennerdal

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandefristen är 15 år från den dag planen
vinner laga kraft

Illustrationer

----- illustrationslinje
trädplantering illustrationstext

UPPLYSNINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Denna plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns (ritad 3 mm utanför planområdet)
- Ny användningsgräns
- Gällande användningsgräns
- Utgående användningsgräns
- Ny egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

LOKALGATA

BUSSGATA

PARK

NATUR

Kvarteretsmark

B1

Lokaltrafik

Busstrafik

Anlagd park med gång- och cykelvägar

Naturområde med gång- och cykelvägar

Bostäder och lägenhetsdaghem. Boendeservice, hantverk och kontor i
mindre omfattning som inte är störande eller trafikalsrande.

Friliggande enbostadshus med endast en huvudbyggnad per tomt.
I bostadshuset får dock inredas en mindre komplementbostad om
högst 40 m². Största byggnadsarea inkl. komplementbostad, förråd,
carport och garage är 250 m². Minsta tomtstorlek är 700 m².

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 m från gräns mot granntomt.
Tillhörande förråd, garage eller carport får dock placeras intill 1,0 m
från gräns mot granntomt. Detta gäller även då dessa sammanbyggs
med huvudbyggnaden. Garage eller carport skall placeras minst 6 m
från gräns mot gata.

Högst en våning. Källare, ev. som suterrängvåning, får anordnas där
det provas lämpligt. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 m.
Vid beräkning av byggnadshöjd och våningsantal skall hänsyn inte tas
till mindre takkupor eller delar av suterrängvåning.
För förråd, garage och carport är högsta byggnadshöjd 3,0 m. Total-
höjden (nockhöjd) får ej överstiga +63,5 m över nollplanet.

Tak skall utföras med röda takpannor.

Dagvatten skall infiltreras.®

Bygglöv krävs inte för skärmtak över öppen uteplats upp till 20 m²
och för friliggande carport upp till 20 m² under förutsättning att
övriga planbestämmelser följs. För byggande närmare tomtgräns än
4,5 m krävs grannes medgivande.

B2 Bostäder och lägenhetsdaghem. Boendeservice, hantverk och kontor i
mindre omfattning som inte är störande eller trafikalsrande.

Friliggande enbostadshus med endast en huvudbyggnad per tomt.
I bostadshuset får dock inredas en mindre komplementbostad om högst
40 m². Största byggnadsarea inkl. komplementbostad, förråd, carport
och garage är 250 m². Minsta tomtstorlek är 700 m².

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 m från gräns mot granntomt.
Tillhörande förråd, garage eller carport får dock placeras intill 1,0 m
från gräns mot granntomt. Detta gäller även då dessa sammanbyggs
med huvudbyggnaden. Garage eller carport skall placeras minst 6 m från
gräns mot gata.

Högst en våning. Källare får anordnas där det provas lämpligt. Högsta
byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 m. Vid beräkning av byggnadshöjd
och våningsantal skall hänsyn inte tas till mindre takkupor. Totalhöjden
(nockhöjd) får dock ej överstiga 6,0 m. För förråd, garage och carport
är högsta byggnadshöjd 3,0 m.

Tak skall utföras med röda takpannor.

Dagvatten skall infiltreras.®

Bygglöv krävs inte för skärmtak över öppen uteplats upp till 20 m² och
för friliggande carport upp till 20 m² under förutsättning att övriga plan-
bestämmelser följs. För byggande närmare tomtgräns än 4,5 m krävs
grannes medgivande.

B3 Bostäder. Boendeservice, hantverk och kontor i mindre omfattning som
inte är störande eller trafikalsrande.

Största byggnadsarea inkl. förråd, carport och garage är 160 m² per lä-
genhet och tomt.

Garage eller carport skall placeras minst 6 m från gräns mot gata.

Högst en våning. Källare, ev. som suterrängvåning, får anordnas där det
provas lämpligt. Högsta byggnadshöjd är 3,5 m. Vid beräkning av bygg-
nadshöjd och våningsantal skall hänsyn inte tas till mindre takkupor eller
delar av suterrängvåning. Totalhöjden (nockhöjd) får ej överstiga 6,5 m.
För förråd, garage och carport är högsta byggnadshöjd 3,0 m.

Tak skall utföras med röda takpannor.

Dagvatten skall infiltreras.

B4 Bostäder. Radhus enligt illustration. Största byggnadsarea inkl. förråd är
120 m² per lägenhet och tomt.

Högst en våning. Källare får anordnas där det provas lämpligt. Högsta
byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 m. Vid beräkning av byggnadshöjd
och våningsantal skall hänsyn inte tas till mindre takkupor. För förråd,
garage och carport är högsta byggnadshöjd 3,0 m.

Tak skall utföras med röda takpannor.

Dagvatten skall infiltreras.

B5 Bostäder. Boendeservice, hantverk och kontor i mindre omfattning som
inte är störande eller trafikalsrande.

Största byggnadsarea inkl. förråd, carport och garage är 150 m² per lä-
genhet och tomt.

Garage eller carport skall placeras minst 6 m från gräns mot gata.

Högst en våning. Källare, ev. som suterrängvåning, får anordnas där det
provas lämpligt. Högsta byggnadshöjd är 3,5 m. Vid beräkning av bygg-
nadshöjd och våningsantal skall hänsyn inte tas till mindre takkupor eller
delar av suterrängvåning. Totalhöjden (nockhöjd) får ej överstiga 6,5 m.
För förråd, garage och carport är högsta byggnadshöjd 3,0 m.

Tak skall utföras med röda takpannor.

Dagvatten skall infiltreras.

B6 Bostäder med gemensamt parkeringsområde. Största byggnadsarea inkl.
förråd är 120 m² per lägenhet och tomt.

Högst två våningar varav en som suterräng. Högsta byggnadshöjd är mot
gemensam gård 4 m och i övrigt 6 m. För förråd, garage och carport är
högsta byggnadshöjd 3,0 m. Högsta taklutning är 27°.

Tak skall utföras med röda takpannor.

Dagvatten skall infiltreras.

B7 Bostäder. Parhus eller friliggande hus med gemensamt parkeringsområde.
Största byggnadsarea inkl. förråd är 120 m² per lägenhet och tomt.

Högst två våningar där suterräng räknas som en våning. Högsta bygg-
nadshöjd är mot gemensam gård 5 m och i övrigt 6 m. För förråd, garage
och carport är högsta byggnadshöjd 3,0 m. Högsta taklutning är 27°.

Tak skall utföras med röda takpannor.

Dagvatten skall infiltreras.

B8 D1 Även gruppboende. Endast en tredjedel av tomten får bebyggas.
Garage eller carport skall placeras minst 6 m från gräns mot gata.

Högst en våning. Källare får anordnas där det provas lämpligt. Högsta
byggnadshöjd är 3,5 m. Vid beräkning av byggnadshöjd och våningsantal
skall hänsyn inte tas till mindre takkupor. För förråd, garage och carport
är högsta byggnadshöjd 3,0 m.

Byggnaden skall anpassas till omkringliggande bebyggelse och ges en små-
skalig karaktär. Tak skall utföras med röda takpannor.

Dagvatten skall infiltreras.®

E Teknisk anläggning (transformatorstation) med högsta byggnadshöjd 3,0 m.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

Korsande gångtrafik. Farthinder.

UTNYTTJANDEGRAD

e:0 Området får inte delas i flera tomter eller inrymma flera lägenheter än
siffran anger.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med uthus, garage och inglasade uterum.
Mindre tillbyggnader får uppföras där byggnadsnämnden prövar lämpligt.
Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE

parkering Parkering skall finnas. Garage får anordnas.

Utfart får inte anordnas

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

SOFIEBERG, bostäder i västra delen

S:T NIKOLAI, HALMSTAD

BYGGNADSKONTORET 6 december 1995 (Reviderad efter utställning)

Anders Sennerdal

Finn Aurell

Ritad av: AYT

22 februari 1996

godkänd för samråd av

godkänd för utställning av

antagen av

vunnit laga kraft

BN 9 augusti 1995

BN 11 oktober 1995

KF. 25 januari 1996

22 februari 1996