



Område som undantagits från antagande.

Upplysningar

- Till planen hör följande handlingar:
- Denna plankarta med bestämmelser
 - Illustrationskarta
 - Planbeskrivning
 - Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)
 - Genomförandebeskrivning
 - Uttåtande
 - Programhandling
 - Programsamarbetsredogörelse
 - Samrådsredogörelse

ILLUSTRATIONER

- | | |
|-------------|---------------------------|
| gcm-väg | Gång, cykel- och mopedväg |
| gång | Gångväg |
| luftledning | Luftledning |
| gasledning | Gasledning |

Grundkarta upprättad den 28 november 2001

Kenneth Bengtsson
Kenneth Bengtsson
Ingenjör

Koordinatsystem: Halmstad
Höjdsystem: Rh70
Måtklass: III
Beteckningssystem: TFA 4.6B:2

Grundkartans beteckningar

- fastighetsgräns
- gräns för ledningsrätt och servitut
- registernummer
- bonings- resp uthus karterat efter huslivet
- bonings-resp uthus karterat efter takkonstruktionen
- skärmtak
- väg
- staket
- stodmur
- häck
- stenmur
- slätt
- ägostagsgräns
- åker
- löv- resp. barrskog
- lövträd
- barrträd
- nivåkurvor
- avvägd gatuhöjd
- fastställd gatuhöjd
- ledningsstolpe
- belysningsstolpe
- polygonpunkt

Kartan kompletterad 2002-07-04

Kenneth Bengtsson

Kartan kompletterad 2003-03-03

Kenneth Bengtsson

983 a SNÖ

20 10 0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200
Skala 1:2000

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 OCH VATTEN

Allmänna platser

- | | |
|--------------------------|---|
| HUVUDGATA | Trafik mellan områden |
| INDUSTRIGATA | Industritrafik |
| NATUR₁ | Naturområde som ska hållas öppet för att synliggöra befintliga minnesstenar, gcmväg får anordnas |
| NATUR₂ | Naturområde där dagvattendammar och mindre teknikbyggnader får förekomma. |
| NATUR₃ | Naturområde där biotopskyddsområden förekommer. Gcm-väg längs 117 och tillfart till Kistinge 2:12 får anordnas. |

Upplysning kvartersmark:

Inom kvartersmark kan det krävas tillståndsprövning för tillkommande verksamheter enligt 7 kap 28a-29b§§ Miljöbalken, beträffande Natura 2000-området Fylleån.

- | | |
|----------|--|
| E | Transformatorstation tillåts inom kvartersmark. |
| J | Industri och lager med skyddsavstånd 200m (se Bättre Plats för arbete, Allmänna Råd 1995:5). Verksamhetens karaktär skall vara förenlig med närheten till Natura 2000-området samt Fyllinge bostadsområde. Bedömningen av verksamhetens negativa konsekvenser gentemot Natura 2000-området samt potentiella störningar såsom rök, damm och lukt görs av byggnadsnämnden i samråd med Miljö- och hälsoskydds-nämnden. |
| T | Järnvägstrafik till verksamhetsområdet |

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- | | |
|------------|---|
| tunnel | Område för gång- och cykelvägstunnel |
| plantering | Gatuplantering (se illustrationskarta) |
| forn | Område som påvisade högre anläggnings- och fyndfrekvens i den arkeologiska utredningen. Inga markarbeten får ske utan länsstyrelsens tillstånd. Särskild hänsyn ska tas till befintlig fornlämnning RAA27. Vid brand/rivning av befintliga byggnader inom kvartersmark skall skyddsområdet för RAA 27, 40m radie, hävdas dvs inga byggnader får återuppföras. |

UTNYTTJANDEGRAD

- | | |
|------|--|
| e 00 | Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea |
|------|--|

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- | | |
|---|--|
| | Marken får inte bebyggas |
| u | Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom 10 m avstånd från gasledning får inte någon typ av byggnad förekomma. |
| l | Inom 6 m avstånd från luftledning får inte någon typ av byggnad förekomma. |
| x | Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Läget kan justeras i samråd med Tekniska kontoret. |

MARKENS ANORDNANDE

- | | |
|----------------|---|
| n ₁ | Utomhusupplag får ej finnas |
| | Körbar utfart får inte anordnas |
| Utformning | |
| <0.0 | Högsta byggnadshöjd i meter |
| +0.0 | Högsta nockhöjd i meter över nollplanet |

Utseende

- | | |
|----------------|---|
| f ₁ | För taktäckning gäller dämpad färgsättning i kulörer från svart till grått. |
| f ₂ | Skytning ska ske på fasad och tillåts inte sticka upp ovanför takfoten. Skytstolpar på tomtmark tillåts ej. Se planbeskrivning. |

Byggnadsteknik

- | | |
|----------------|---|
| | Områdets höga grundvattennivåer kräver en höjning av befintliga mark-nivåer för att medge dränering och god avrinning. Lägsta golvhöjder i meter över nollplanet med utgångspunkt från VA-utredning daterad 2002-08-29, rev 2003-04-02. |
| b ₁ | Endast källarlösa hus |
| b ₂ | Angiven golvhöjd gäller ej för kallager. |

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

VILLMANSTRAND
(del av Fyllinge 20:393 m fl)

Snöstorp, HALMSTAD

BYGGNADSKONTORET 13 augusti 2003

Anders Sannerdal *Maria Carlsson*
Anders Sannerdal Maria Carlsson

- | | |
|------------------------------|---------------------|
| godkänd för programsamråd av | BN 7 november 2001 |
| godkänd för samråd av | BN 13 mars 2002 |
| godkänd för utställning av | BN 14 augusti 2002 |
| antagen av (del av) | KF 27 november 2003 |
| vunnit laga kraft (del av) | 23 februari 2004 |