



Grundkarta upprättad den 10 september 2004.

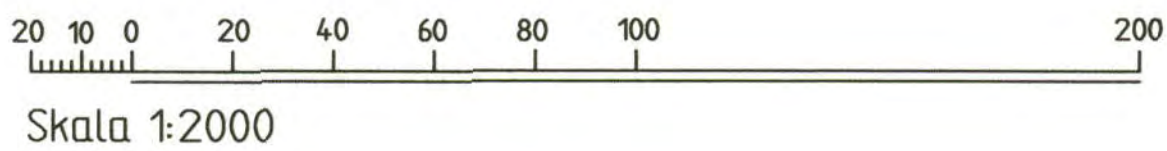
Kenneth Bengtsson
Ingenjör

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

Grundkartans beteckningar

- fastighetsgräns
- gräns för ledningsrätt och servitut
- 3:7 registernummer
- bonings- resp uthus karaterat efter hustivet
- bonings-resp uthus karterat efter takkonstruktionen
- skärmtak

- väg
- staket
- stodmur
- häck
- stenmur
- slänt
- ägostagsgräns
- åker
- löv- resp. barrskog
- lövträd
- barrträd
- nivåkurvor
- avvägd gathöjd
- fastställd gathöjd
- ledningsstolpe
- belysningsstolpe
- polygonpunkt



Upplysningar

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

ILLUSTRATIONER

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

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

NATUR 1

Naturområde där dagvattendammar får förekomma.

NATUR 2

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 Fyllen.

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.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

plantering Gatuplantering (se illustrationskarta)

UTNYTTJANDEGRAD

e 00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

u

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. Inom 7 m avstånd från luftledning får inte någon typ av byggnad förekomma.

MARKENS ANORDNANDE

+0.0 Föreskriven lägsta marknivå i meter över nollplanet med utgångspunkt från Riskanalys höga flöden daterad 2003-09-17.

n1

Utomhusupplag får ej finnas

Utformning

0.0

Högsta byggnadshöjd i meter

+0.0

Högsta nockhöjd i meter över nollplanet

Utseende

Gestaltungsaspekterna enligt illustrationskartan skall eftersträvas.

f1

För taktäckning gäller dämpad färgsättning i kulörer från svart till grått.

f2

Skytning ska ske på fasad och tillåts inte sticka upp ovanför takfoten. Skytt-stolpar på tomtmark tillåts ej. Se planbeskrivning.

Byggnadsteknik

20

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 samt från Riskanalys höga flöden daterad 2003-09-17.

b1

Endast källarlösa hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

VILLMANSTRAND Norra delen
(del av Fyllinge 20:393)

Snöstorp, HALMSTAD

BYGGNADSKONTORET 8 december 2004

Anders Sennerdal Lena Nylander

godkänd för programsamråd av BN 7 november 2001
godkänd för samråd av BN 13 mars 2002
godkänd för utställning av BN 13 oktober 2004
antagen av KF 27 januari 2005
laga kraft 24 maj 2006