



Grundkarta upprättad den 15 oktober 2002

Kenneth Bengtsson
Ingenjör

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

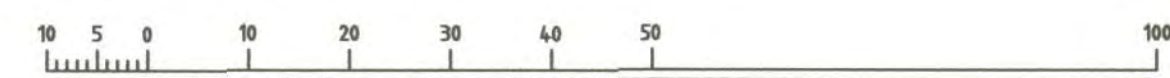
Grundkartans beteckningar

- fastighetsgräns
- gräns för ledningsrätt och servitut
- 3:7 registernummer
- bonings- resp uthus karaterat efter huslivet
- bonings-resp uthus karaterat efter takkonstruktionen
- skärmtak
- väg
- staket
- stödmur
- häck

Kartan kompletterad 2003-10-01

Kartan kompletterad 2004-09-24

- stenmur
- slänt
- ägostlagsgräns
- åker
- löv- resp. barrskog
- lövträd
- barrträd
- nivåkurvor
- avvägd gatu höjd
- fastställd gatu höjd
- ledningsstolpe
- belysningsstolpe
- polygonpunkt



Skala 1:1000

Upplysningar

Till planen hör följande handlingar:

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

REKOMMENDATIONER (utdrag ur gestaltungsprogrammet i planbeskrivningen)

Avgränsning mot gatan samt mellan tomter sker med enhetliga häckar i fastighetsgräns. Byggnaderna i trädgårdsstaden har enkla volymer där detaljer, material och färg kan variera. Småskalighet är viktigt. Volymer ska vara sådana att den gemensamma bygglinjen mot gatusidan får genomslag och bildar ett tydligt gaturum. Det är eftersträvarvärt att arbeta med dämpade färgskalor i rött, brunt eller svart som överensstämmer med landskapsbilden. Belysningen i trädgårdsstadens gator ska bidra till rumsbildningen och upplevelsen av gatomas grönska samt skapa en trygghetskänsla nattetid. Armaturer väljs som har god färgåtergivning och belyser körfält, gångyta och träd. Belysningens gestaltning redovisas i bygglovskedet. Det är viktigt att bullerskärmen anpassas till befintlig vegetation så att så många som möjligt av de befintliga träden kan sparas.

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

LOKALGATA Lokaltrafik, gångfartsgata.

NATUR Naturområde.

Kvartersmark

- B₁ Bostäder. Boendeservice, hantverk och kontor i mindre omfattning som inte är störande eller trafikalkalstrande. Gruppbebyggelse (radhus, kedjehus). Nockhöjd för huvudbyggnad är max. 7,0 m. Högsta byggnadshöjd och taknockshöjd för fristående garage, förråd och carport är 3,5 m resp. 4,0 m. Garage eller carport skall placeras minst 5,5 m från gräns mot gata. Minsta tomtstorlek är 200 kvm. Största byggnadsarea per tomt är 90 kvm.
- B₂ Bostäder. Boendeservice, hantverk och kontor i mindre omfattning som inte är störande eller trafikalkalstrande. Gruppbebyggelse (kedjehus). Nockhöjd för huvudbyggnad är max. 7,0 m. Högsta byggnadshöjd och taknockshöjd för garage, förråd och carport är 3,5 m resp. 4,0 m. Garage eller carport skall placeras minst 6,0 m från gräns mot gata. Tak skall utgöras av sadeltak eller pulpettak. Minsta tomtstorlek är 250 kvm. Största byggnadsarea per tomt är 125 kvm.
- B₃ Bostäder. Boendeservice, hantverk och kontor i mindre omfattning och som inte är störande eller trafikalkalstrande. Gruppbebyggelse (enbostadshus). Nockhöjd för huvudbyggnad är max. 7,0 m. Högsta byggnadshöjd och taknockshöjd för garage, förråd och carport är 3,5 m resp. 4,0 m. Garage eller carport skall placeras minst 6,0 m från gräns mot gata. Tak skall utgöras av sadeltak eller pulpettak. Minsta tomtstorlek är 400 kvm. Största byggnadsarea per tomt är 130 kvm.
- B₄ Bostäder, gruppbebyggelse. Boendeservice, hantverk och kontor i mindre omfattning och som inte är störande eller trafikalkalstrande. Flerbostadshus. Husen placeras i huvudsak enligt illustrationsplanen. Högsta byggnadshöjd och taknockshöjd för huvudbyggnad är 7,0 m resp. 8,0 m. Högsta byggnadshöjd och taknockshöjd för komplementbyggnad är 3,5 m resp. 4,0 m. Större höjd kan dock medges för mindre byggnadsdelar som takkupor, fläkttrum, hisstorn m.m. där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.
- S B Skola, förskola, gruppbebyggelse. Högsta byggnadshöjd och taknockshöjd för huvudbyggnad är 4,0 resp. 6,0 m. Högsta byggnadshöjd och taknockshöjd för komplementbyggnad är 3,5 m resp. 4,0 m.
- E Atervinningsstation. Avskärmas med häckar. Högsta byggnadshöjd är 3,5 m.

UTNYTTJANDEGRAD

e 00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea.

STÖRNINGSSKYDD

Bostäderna skall utformas så att ljudnivån som alstras från flygtrafik i bostäder inomhus ej överskrider en dygnsekvivalent ljudnivå av 30 dBA och en maxnivå av 45 dBA (vid utomhusnivå 80 dBA) mellan klockan 22-06. Gäller ej befintlig bebyggelse.

Bullerskärm/bullervall skall anordnas som skydd för buller från vägtrafik. Bullerskärmen skall ha en totalhöjd av minst 2,5 meter och placeras ca 25 meter från vägmitt på en vall som har en höjd över nollplanet på +22,0 meter längs hela sin sträckning.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

form Fornlämning (Raä 2). Inga markarbeten får vidtas utan tillstånd från Länsstyrelsen.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage.
- Med hänsyn till flygsäkerheten, oaktat annan höjdgivelse, högsta tillåtna höjd i meter över nollplanet för fast föremål, till exempel mast eller skorsten.

MARKENS ANORDNANDE

- n₁ Värdefulla och karaktärsskapande träd.
- n₂ Träd skall planteras i huvudsak enligt illustrationsplanen.
- n₃ Träd skall planteras på kvartersmark i huvudsak enligt illustrationsplanen. För dessa träd krävs marklov för fällning.
- n₄ Värdefulla och karaktärsskapande träd. Marklov krävs för trädavverkning.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Byggnader och utemiljö skall utformas i huvudsak enligt gestaltungsprogrammet. Dagvatten skall ledas till gemensamt fördröjningsmagasin. Energi- och miljödeklaration skall redovisas vid bygglov/byggnadsanmälan, se planbeskrivningen under Energieffektivitet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR
EKETAÅNGA 27:94, Söndrumsgården
Nya bostäder i Söndrum

SÖNDRUM, HALMSTAD

BYGGNADSKONTORET 17 augusti 2005

Anders Sennedal Karl Magnus Adielsson Finn Aurell

godkänd för programsamråd av BN 14 maj 2003
godkänd för samråd av BN 10 december 2003
godkänd för utställning av BN 13 oktober 2004
antagen av KF 27 oktober 2005
vunnit laga kraft 28 november 2005