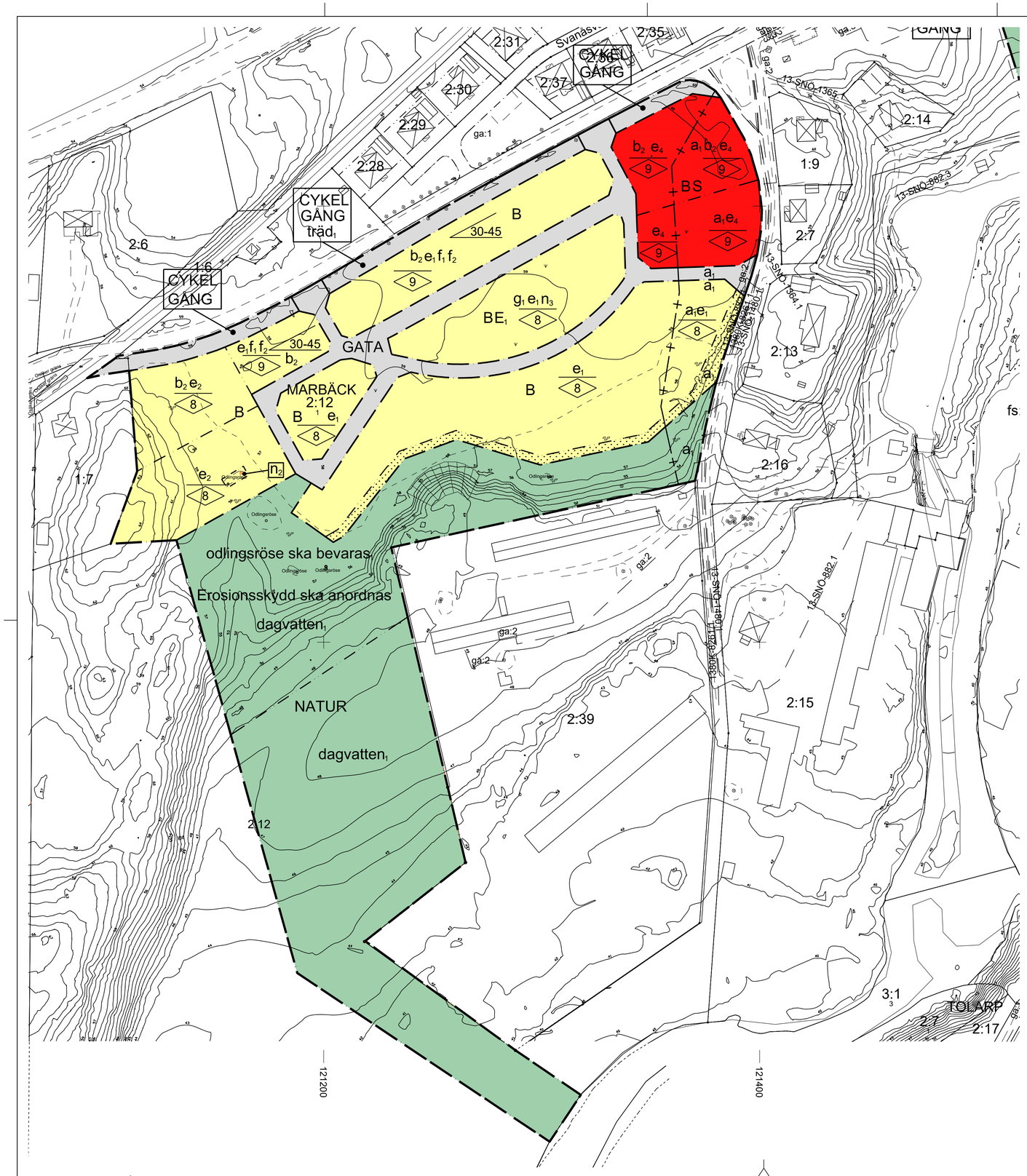


Plankarta Delområde 1

Diarienummer KS 2021/00135

Skala: 1:1000 (A1)

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

CYKEL	Cykelväg
GATA	Gata
GÅNG	Gångväg
NATUR	Naturområde
NATUR.	Naturområde. Gång- och cykelvägar får anläggas

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
E_1	Transformatorstation
R	Besöksanläggningar
S	Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

dagvatten,	dagvatten Område för dagvattenhantering. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

odlingsröse ska bevaras,	odlingsröse ska bevaras. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
träd,	Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Skydd

Erosionsskydd ska anordnas	Erosionsskydd ska anordnas. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
Skydd mot spridning av vätskor ska anordnas	Skydd mot spridning av vätskor ska anordnas. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1	Största byggnadsarea är 35 % per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_2	Största byggnadsarea är 15 % per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_3	Största byggnadsarea är 25 % per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_4	Största byggnadsarea är 25 % per för skoländamål per fastighet. För bostadsändamål är största byggnadsarea 35 % per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Rad-, par- och kedjehus får placeras i tomtgräns mot sammanbyggd byggnadsdel. Befintliga byggnader vid detaljplanens ikraftträdande får återuppföras på befintlig plats. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

	Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
	Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f_1	Endast rad-, par- eller kedjehus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_2	Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

4.0	Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
4.0	Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
30-45	Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b_1	Marken får inte förses med oeftergivliga eller spetsiga föremål. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b_2	Ventilationen ska utföras med luftintag placerade högt och vända bort från väg 25. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Grundläggning ska ske med radonskyddande utförande för nya byggnader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n_1	Stenmur ska bevaras. 4 kap. 10 §
n_2	Odlingsröse ska bevaras. 4 kap. 10 §
n_3	Inom användningsområdet ska minst 1200 kvm yta för gemensamma funktioner anordnas. Ej parkering. 4 kap. 10 §
n_4	Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 10 §
n_5	Yta för gemensamma funktioner ska anordnas. Ej parkering. 4 kap. 10 §

Skydd av kulturvärden

q_1	Befintliga tegelfasader mot öster, söder och väster ska i största möjliga mån bibehållas. De får inte övermålas eller putsas. Nya håltagningar ska göras i mycket begränsad omfattning företrädesvis mot norr och ansluta till befintliga öppningar.. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Rivningsförbud

r_1	Byggnad får inte rivas. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

k_1	Byggnadens karaktärsdrag i form av volym, gjutjärnsfönster, dörrar och portar med rombformad panel och smidesbeslag, fasader i tegel och rödfärgad lockslistpanel med vita knutar och träfönster ska tas tillvara och ändras varsamt. Baksidan, mot norr, är delvis förändrad och inte synlig från vägen varför eventuella större ändringar ska göras mot norr.. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Skydd mot störningar

m_1	Uteplats ska kunna placeras på sida som vetter bort från väg 25. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

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

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för nedtagning av träd inom områden med planbestämmelse träd1 på allmän plats samt inom område med planbestämmelse n4 på kvartersmark. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Gemensamhetsanläggning

g_1	Markreservat för gemensamhetsanläggning för delar av kvartersmarkens gemensamma funktioner. 4 kap. 18 § 1 st p.

Strandskydd

a_1	Strandskyddet är upphävt. .. 4 kap. 17 §
a_1	Strandskyddet är upphävt. .. 4 kap. 17 §

Upplysningar

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900 (efter 2 januari 2015)

MARBÄCK 2:12
Marbäcks herrgård
Preliminär grundkarta

Grundkarta upprättad den 2 september 2021

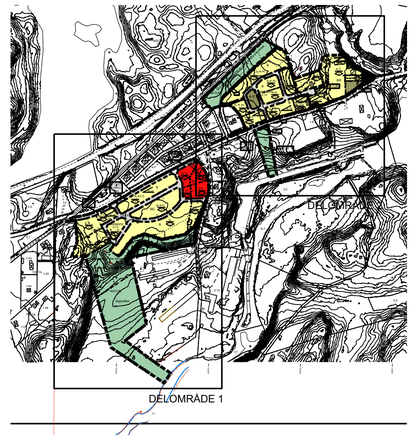
Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH2000
Mätklass: III
Beteckningsstandard: Halmstads Kommun

Grundkartans beteckningar

Kartenat från
Husliv Takkontur

- Bostadshus
- Uthus
- Distributionsbyggnad/övrig byggnad
- Takvåderstak
- Uterum
- Trappa till byggnad
- Fastighetsgräns med gränspunkt
- Rättighetsgränsa
- Fastighetsbeteckning
- Vägkant
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Stenmur
- Stäl
- Ägnaläggrgräns
- Nivåkurva
- Markhöjdgrundhöjd
- Träd
- Ledningsstolpe
- Belysningsstolpe
- Distributionsskåp
- Brunnslock

Grundkartan är preliminär. Fastighetsgränser inom området är delvis inte utredda.
För mer info kontakta Bygg- och miljöförvaltningen.



SAMRÅDSHANDLING

DETALJPLAN FÖR

Del av Marbäck 2:12 m.fl.

HALMSTAD

Upprättad av WSP i samråd med Samhällsbyggnadskontoret den 5 oktober 2021

Olof Selldén
Planchef

Louise Järnek
Planarkitekt

Maria Carlsson, planarkitekt WSP
Anna-Kajsa Gustafsson, planarkitekt WSP

Beslut om samråd 2021-10-19

Till planen hör:
Undersökning av betydande miljöpåverkan
Planbeskrivning inkl. genomförandebeskrivning
Illustrationskarta
Fastighetsägarförteckning
PM dagvatten
Naturvärdesinventering
Kulturmiljöutredning
Arkeologisk utredning
PM trafik

Halmstad