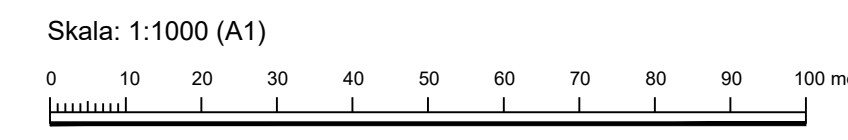


Plankarta Delområde 2
Diarienummer KS 2021/00135



PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETEKNINGAR
 - - - 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 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 odlingsskä ska bevaras. 4 kap. 5 § 1 st. 2 p.
 bevaras, Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 5 § 1 st. 2 p.
 träd,
 Skydd Erosionsskydd ska anordnas. 4 kap. 12 § 1 st. 1 p.
 Erosionsskydd ska anordnas.
 Skydd mot spridning av vätskor ska anordnas. Skydd mot spridning av vätskor ska anordnas. 4 kap. 10 § 1 st. 1 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Bebyggandets omfattning
 e1, Största byggnadsarea är 35 % per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.
 e2, Största byggnadsarea är 15 % per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.
 e3, Största byggnadsarea är 25 % per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.
 e4, Största byggnadsarea är 25 % per för skoländamål per fastighet. För boständamål 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 kontigra mot sammanbyggd byggnadsdel. Befintliga byggnader vid detaljplanens kraftträdande får återuppföras på befintlig plats. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
 Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.

Utformning
 f1, Endast rad-, par- eller kedjehus. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
 f2, 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.
 Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnad. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
 Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
 Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.

Utförande
 b, Marken får inte förses med oeffertgivliga eller spetsiga föremål. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
 Ventilations 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
 n1, Stenmur ska bevaras. 4 kap. 10 §
 n2, Odlingsskä ska bevaras. 4 kap. 10 §
 n3, Inom användningsområdet ska minst 1200 kvm yta för gemensamma funktioner anordnas. Ej parkering. 4 kap. 10 §
 n4, Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 10 §
 n5, Yta för gemensamma funktioner ska anordnas. Ej parkering. 4 kap. 10 §

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

Rivningsförbud
 r, Byggnad får inte rivas. 4 kap. 16 § 1 st. 4 p.

Varsamhet
 v, Byggnadens karaktärsdrag i form av volym, gjutjärnsfönster, dörrar och gottar med rönformad panel och smidesbeslag, fasader i tegel och rödfärgad locklistpanel 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, 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 träd 1 på allmän plats samt inom område med planbestämmelse n4 på kvartersmark. 4 kap. 15 § 1 st. 3 p.
Gemensamhetsanläggning
 g, Markreservat för gemensamhetsanläggning för delar av kvartersmarkens gemensamma funktioner. 4 kap. 18 § 1 st. 1 p.
Strandskydd
 a, Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §
 b, Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §
Upplysningar
 Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900 (efter 2 januari 2015)

MARBÄCK 2:12
Marbäck herrgård
Preliminär grundkarta

Grundkarta upprättad den 2 september 2021
 Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30
 Höjdsystem: RIK000
 Måttäck: 1:1
 Betäckningsstandard: Halmstad Kommun

Grundkartans beteckningar
 - - - - - Natur
 - - - - - Gata
 - - - - - Gångväg
 - - - - - Cykelväg
 - - - - - Besöksanläggning
 - - - - - Skola
 - - - - - Transformatorstation
 - - - - - Bostäder



SAMRÅDSHANDLING
 DETALJPLAN FÖR
Del av Marbäck 2:12 m.fl.

HALMSTAD
 Upprättad av WSP i samråd med Samhällsbyggnadskontoret den 5 oktober 2021

Olof Seildén 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

