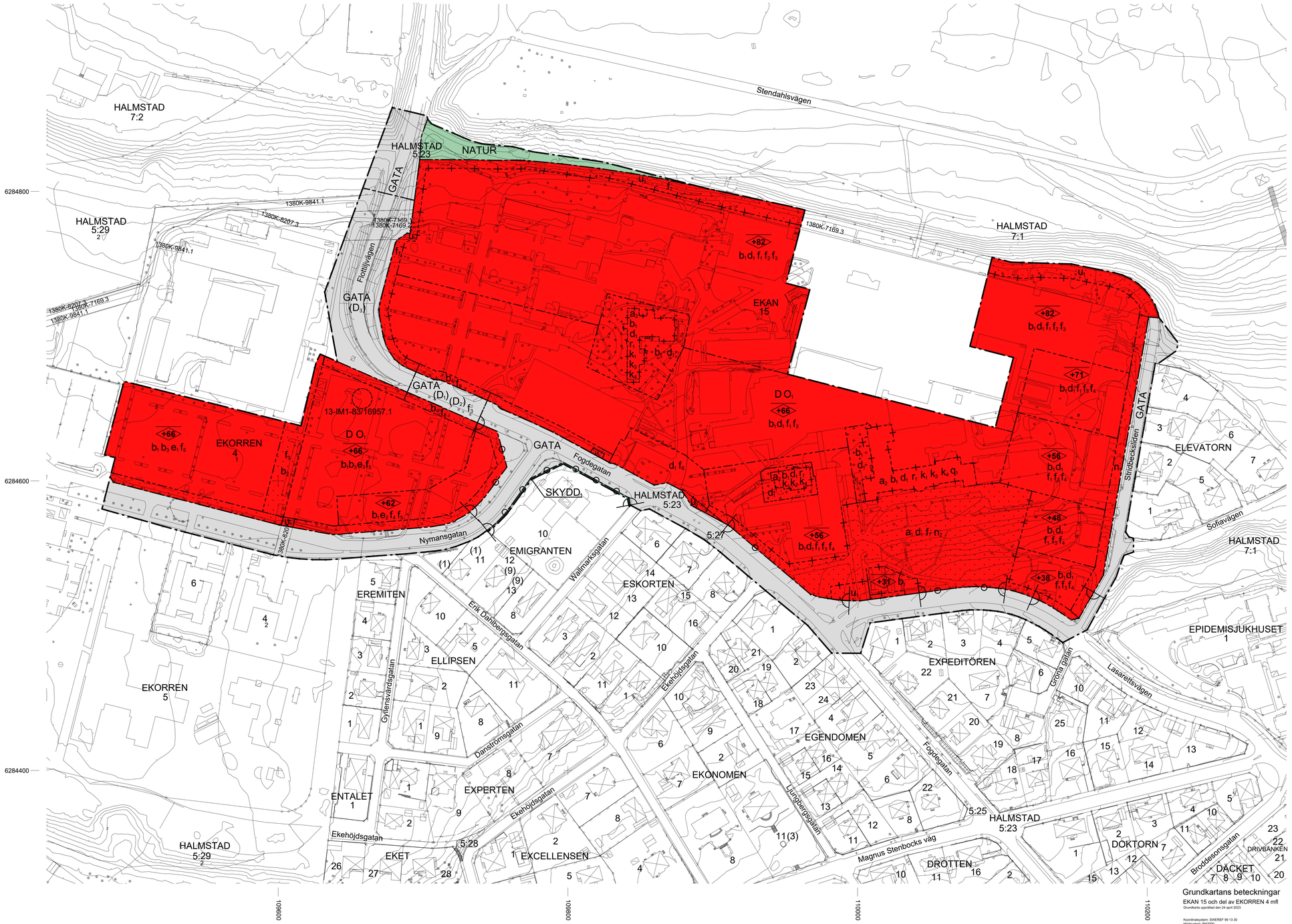
Plankarta



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats, plan- och bygglagen, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

GATA	Gata
NATUR	Naturområde
SKYDD$_1$	2 meter hög bullerskärm ska finnas

Kvartersmark, plan- och bygglagen, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

D$_1$	Vård
(D$_1$)	Vård med lägsta höjd +47 meter och högsta höjd +66 meter
(D$_2$)	Vård med lägsta höjd +29 meter och högsta höjd +36,9 meter
(D$_3$)	Vård under marknivå
O$_1$	Tillfällig vistelse för vårdens behov

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e$_1$	Största byggnadsarea är 3000 m², plan- och bygglagen, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e$_2$	Största byggnadsarea är 1000 m², plan- och bygglagen, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e$_3$	Största byggnadsarea är 4500 m², plan- och bygglagen, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Marken får inte förses med byggnad, plan- och bygglagen, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Endast förbindelselänkar mellan byggnader och underjordisk kulvert får placeras, plan- och bygglagen, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
+40	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, plan- och bygglagen, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

d$_1$	Minsta fastighetsstorlek är 93500 kvadratmeter, plan- och bygglagen, 4 kap. 18 § 1 st 2p.

Utformning

f$_1$	Fasader i området ska i huvudsak vara i rött tegel, plan- och bygglagen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f$_2$	Vid nybyggnation ska fasader som är längre än 60 meter vertikalt indelas i sektioner med från varandra avvikande utformning, exempelvis avseende material, kulör, struktur och fasadförskjutningar, plan- och bygglagen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f$_3$	Förbindelselänkar mellan byggnader ska i huvudsak utföras i glas, plan- och bygglagen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f$_4$	Utformning av byggnad ska ägnas särskild omsorg med hänsyn till angränsade bostadsbebyggelse. Byggnad ska hålla hög arkitektonisk kvalitet vad gäller formspråk, material och detaljeringsnivå. Parkeringshus ska ha fasadbeklädnad mot gata, plan- och bygglagen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f$_5$	För det fall de översta fem metrarna under högst angivna nockhöjd bebyggs, ska byggnads översta våning vara indragen minst 2,5 meter från långsidor. Alternativt får översta våning utformas med sadeltak med lutning om minst 35°, och takkupor/frontespiser får anordnas på högst 40 % av fasadlängden, plan- och bygglagen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f$_6$	Endast busshållplats, komplementbyggnad för kollektivtrafik, skärmtak för cykelparkering, konst samt underjordisk kulvert, plan- och bygglagen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f$_7$	Underjordisk kulvert och skärmtak för cykelparkering får finnas, plan- och bygglagen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f$_8$	Underjordisk kulvert får finnas, plan- och bygglagen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b$_1$	Per m² takyta ska 0,2 m² markyta vara tillgänglig för infiltration av dagvatten från takytor. Markytan för infiltration får ersättas med perkolationsmagasin, dagvattenkassetter eller andra tekniska lösningar, plan- och bygglagen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b$_2$	Förbindelselänkar mellan byggnader får anordnas 43 meter över angivet nollplan, plan- och bygglagen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b$_3$	Nivå för färdigt golv i bottenvåning får inte vara lägre än 0,5 m över kringliggande hårdgjord yta eller parkering. Byggnader ska utformas och utföras så att vatten upp till färdigt golv inte skadar byggnaden, plan- och bygglagen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b$_4$	Byggnad/byggnadsdelar med lägsta höjd +47 meter och högsta höjd +66 meter får utföras, plan- och bygglagen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n$_1$	Trädrad ska finnas, plan- och bygglagen, 4 kap. 10 §
n$_2$	Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, plan- och bygglagen, 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

	Utfartsförbud, plan- och bygglagen, 4 kap. 9 §

Skydd av kulturvärden

q$_1$	Takryttare med en klocka och kupol, texten "Länslasarett" över entréparti mot väster, dekorativa mönstermurningar ska bevaras, plan- och bygglagen, 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Rivningsförbud

r$_1$	Byggnad får inte rivas, plan- och bygglagen, 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

k$_1$	Byggnadens karaktärsdrag vad gäller volym, proportioner, takform,tak- och fasadmaterial samt detaljeringsnivå ska bibehållas, plan- och bygglagen, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
k$_2$	Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning, plan- och bygglagen, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
k$_3$	Fönster ska till form och indelning bibehållas till sin utformning, plan- och bygglagen, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
k$_4$	Entrépartier och dörrar ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning, plan- och bygglagen, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats, plan- och bygglagen, 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft, plan- och bygglagen, 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

a$_1$	Marklov krävs även för trädfällning, plan- och bygglagen, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
a$_2$	Bygglov krävs även för taktyte, fönsterbyte, byte av dörrparti och fasadrenovering, plan- och bygglagen, 4 kap. 19 § 1 st 1 p.

Marklov krävs även för anläggning av trafikytor och parkering., plan- och bygglagen, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Markreservat

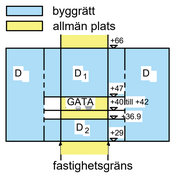
u$_1$	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, plan- och bygglagen, 4 kap. 6 §

UPPLYSNING

Detaljplanen ligger inom det yttre skyddsområdet för Galgbergets dricksvattentäkt. Gällande föreskrifter för vattentäkten och dess inre och yttre skyddsområde beslutades den 30 juni 2011 av Länsstyrelsen i Hallands län (513-163-10).

Illustration av planbestämmelse f$_5$

Sektionsillustration av tredimensionellt utrymme



Grundkartans beteckningar

EKAN 15 och del av EKORREN 4 mfl

Grundkarta upprättad den 24 april 2023

Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH2000
Beteckningar enligt Handbok Kartografi (HMK-Ka)

Skala: 1:1000 (A0)

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

Teckenförklaring

- Fastighetsgräns med gränspunkt
- Traktgräns med gränspunkt
- 3:7 Fastighetsbeteckning
- Servitut
- Ledningsrätt
- Gemensamhetsanläggning
- Byggnad
- Vägkant / Kantsten
- Ägoslagsgräns
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Stenmur
- Stäm
- Nivåkurva
- Träd
- Ledningsstolpe
- Belysningsstolpe
- Distributionsskåp

SAMRÅDSHANDLING

DETALJPLAN FÖR DEL AV

EKAN 15 OCH EKORREN 4 M.FL. SJUKHUSOMRÅDET

HALMSTAD

Upprättad av samhällsutvecklingsavdelningen 2023-05-04

Olof Selldén
Planchef

Henrik Gustavsson
Planarkitekt

Halmstad

Diarienummer KS 2017/00150