

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.

- TORG Torg
- GATA Gata
- GÅNG Gångväg
- PARK Park

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- E Tekniska anläggningar
- (E.) Skyddsrum
- (O.) Hotell och konferens
- O Hotell och konferens. Bottenvåning och översta våning ska användas för centrumverksamhet

Vattenområde. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- W, Vattenområde får delvis överbyggas med bryggor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

torg torg gestaltas med utgångspunkt i dess historia som skans. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

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

Skydd av kulturvärden

q-skydd, Följande kulturvärden ska bevaras:
- Brofäste med stenpollare och kätting samt befintlig trappa.
- Kajkanter i natursten. 4 kap. 8 §

q-skydd, Brofäste ska bevaras. 4 kap. 8 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

ÖSTERSKANS 1 m. fl. med omgivande gator

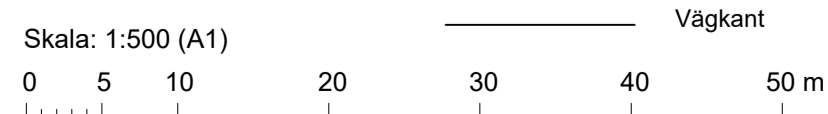
Grundkarta upprättad den 28 mars 2022

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

Grundkartans beteckningar

- Karterat från Husliv Takkontur
- Bostadshus
- Uthus
- Distributionsbyggnad/övrig byggnad
- Tak/skärtak
- Uterum
- Trappa till byggnad
- Fastighetsgräns med gränspunkt
- Rättighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Väggkant

- Staket
- Stödmur
- Häck
- Stenmur
- Slänt
- Agoslagsgräns
- Nivåkurva
- Markhöjd/gatu höjd
- Träd
- Ledningsstolpe
- Betygningsstolpe
- Distributionskåp
- Brunnslock



KS 2020/00292

Utformning

- f₁ Volym separeras av ett indraget våningsplan med en dubbel fasad: ett inre skikt av varierande transparens och ett yttre skikt av perforerade metallkassetter (plan 3 och 10). 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Byggnadens utformning ska ägnas särskilt omsorg och utföras med hög arkitektonisk kvalitet gällande materialval och detaljningsnivå. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Fasadmateriäl ska i huvudsak vara tegel och glas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Fasadmateriäl ska i huvudsak vara trä och glas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Fasadmateriäl ska vara glas med olika grad av transparens. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Skärmtak får finnas om max 110 kvm OPA (öppenarea). 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇ Takterrass får finnas. Nockhöjd + 56,5 meter. Därutöver får tekniska anläggningar, hiss och trapphus uppföras högst 4,5 meter och terrassräcke i glas högst 1,8 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈ Lägsta golvnivå +4,0 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₉ Transformatorbyggnad ska utföras i tegel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₀ Entrétrak får finnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₁ Fasad ska utföras med rundade hörn. Hisschakt och trapphus undantas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₂ Schaktlucka ska vara i marknivå och integreras med markbeläggning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b Källarvåning ska utföras med vattentät konstruktion. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- (b) Källarvåning ska utföras med vattentät konstruktion. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Parkering för bilar tillåts i parkeringsgarage under mark. Garagets ovsida ska utföras med körbart bjälklag. 4 kap. 10 §
- n₂ Nedfarten till garage och källarfunktionerna tillåts under mark. Bjälklaget ovan dessa funktioner ska vara beträdbart. 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

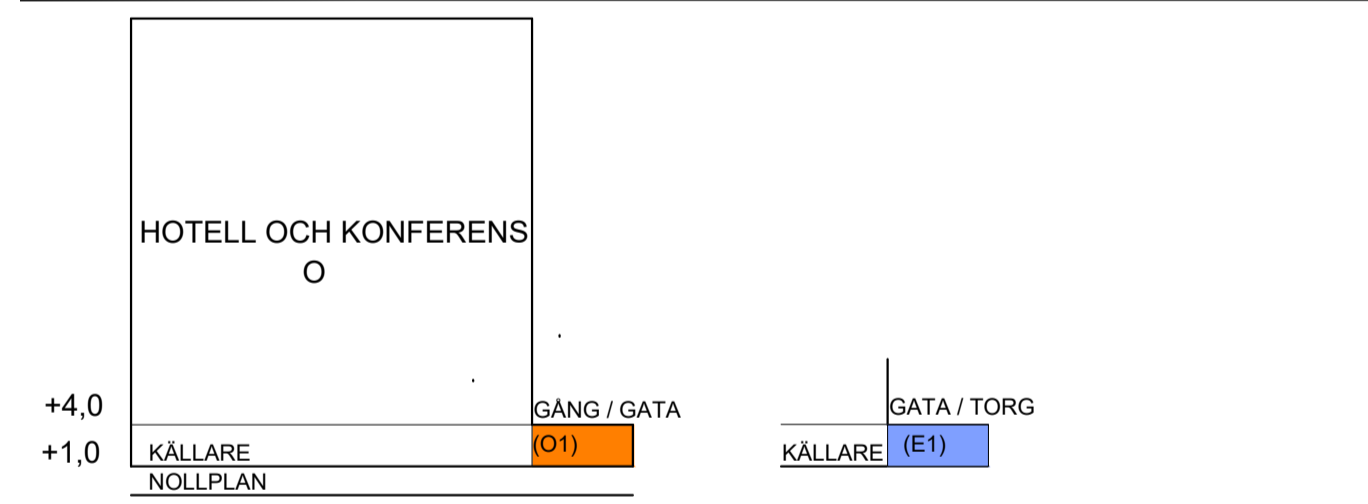
- a, Startbesked får inte ges för hotellbyggnad förrän marken har sanerats i enlighet med Naturvårdsverkets riktlinjer för "mindre känslig markanvändning". 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Markreservat

- x Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. 4 kap. 6 §

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt. Detta gäller alla användningsområden för del av planområdet inom 100 meter på land och vatten. 4 kap. 17 §



PRINCIPSEKTION Illustration av 3D-fastigheter

3D-fastigheter anges inom parentes. Bilden visar att O1 (parkering) får byggas under GÅNG och GATA mellan höjderna +1,0 och +4,0 meter över nollplanet. På samma sätt får (E1) byggas under GATA och TORG. Samma princip gäller för övrig redovisning av 3D-fastigheter i plankartan.

GRANSKNINGSHANDLING

DETALJPLAN FÖR

Österskans 1 m. fl.

HALMSTAD

Upprättad av Samhällsbyggnadskontoret 2022-06-20, reviderad 2022-08-09 gäller endast skala och skalstock.

Olof Sellén
Planchef

Violeta Stanic
Planarkitekt

Till planen hör:
Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
Undersökning av betydande miljöpåverkan
Förjupad stadsbyggnadsanalys
Miljökonsekvensbeskrivning
Samrådsredogörelse
Fastighetsförteckning
Utredningar enligt lista i planbeskrivningen

