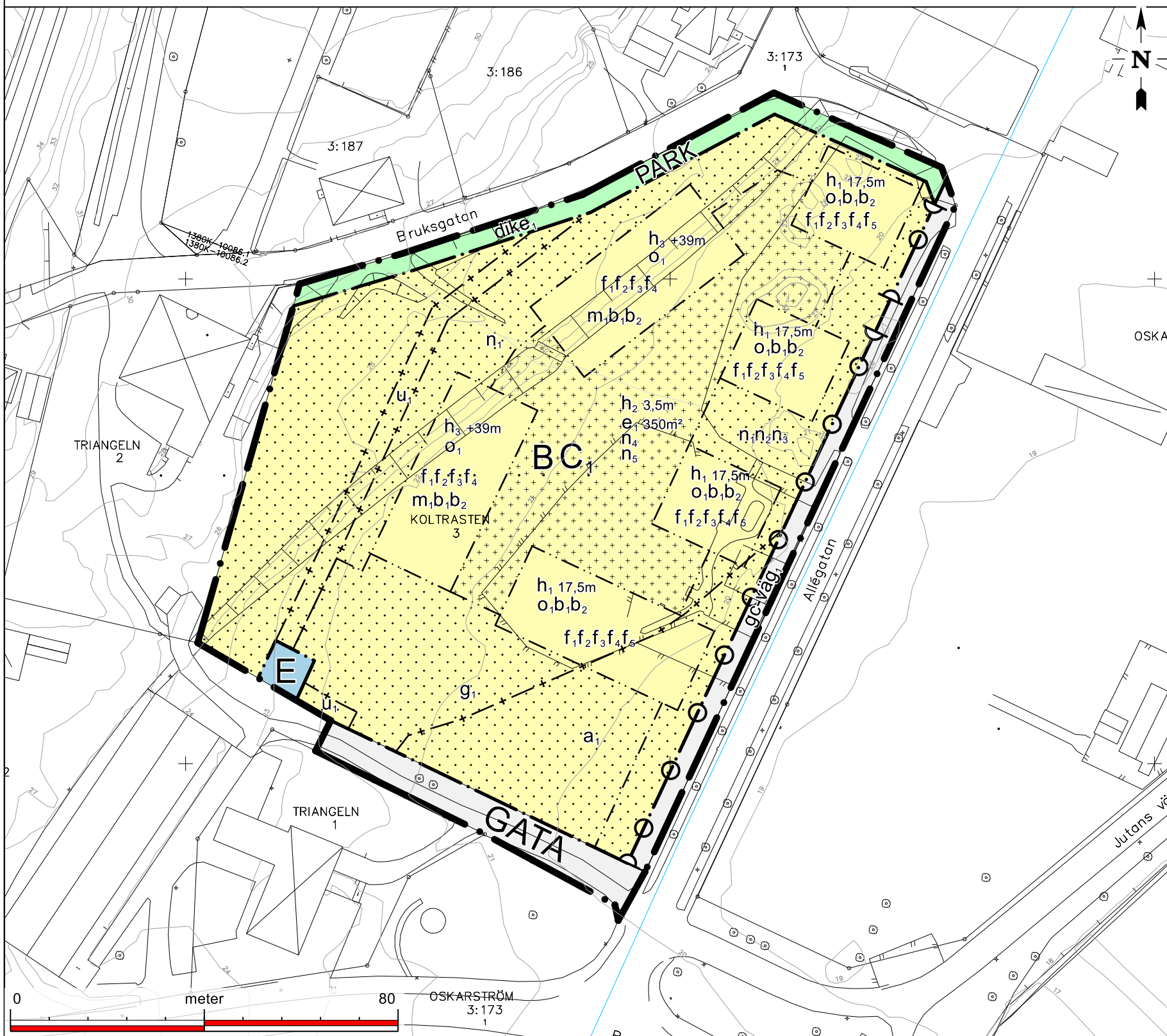


Plankarta



Skala 1:1000 (A3)

Grundkarta upprättad den 10 augusti 2023

Koordinatsystem: SWREF 99 13 30
 Höjdsystem: RH2000
 Beteckningar enligt Handbok Kartografi (HMK-Ka)
 Avtalsservitut och nyttjanderätter är inte redovisade

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns.
- Användningsgräns.
- Egenskapsgräns.
- Sekundär egenskapsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

- GATA Gata.
- PARK Park.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- E Tekniska anläggningar.
- C₁ Centrumverksamheter är tillåtet i bottenplan.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Utformning av allmän plats

- dike₁ Dagvattendike.
- gc-väg₁ Gång- och cykelväg.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 17,5 meter.
- h₂ Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 3,5 meter.
- h₃ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är +39 meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken får inte användas för parkering.
- n₂ Stödmur på kvartersmark får uppföras till en maximal höjd om 1 meter.
- n₃ Minst 350 m² av marken ska utgöras av plantering i form av växtbäddar.
- n₄ Marken får inte användas för bilparkering med undantag för handikapparkering.
- n₅ En gårdsyta på minst 400 m² ska anordnas för utevistelse, lek och rekreation.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Skydd mot störningar

- m₁ Luftintag ska placeras högt och på motsatt sida av järnvägen (HNJ-banan). Entréer ska placeras på motsatt sida av järnvägen.

Stängsel, utfart och annan utgång

- l₁ -| Utfartsförbud.

Takvinkel

- o₁ Takvinkeln ska vara mellan 35-40 grader.

Utformning

- f₁ Huvudsakligt fasadmateriäl ska vara av tegel.
- f₂ Tak ska vara av plåt, solceller är dock tillåtna.
- f₃ Takkupor/hiss/frontespis får anordnas på högst 1/3 av fasadlängden.
- f₄ Byggnadsdjup får maximalt vara 14,5 meter. Balkonger och frontespis innefattas inte i byggnadens djup.
- f₅ Byggnad ska vara gavelställd mot Allégatan.

Utförande

- b₁ Färdigt golv och entréer ska vara lägst +21,5 meter över nollplanet. Byggnadsdelar och grundkonstruktion under +21,5 meter över nollplanet ska utföras med vattentät grund.
- b₂ Källare får inte finnas.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 350 m².

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för uppförande av bostadshus förrän markförorening i jorden avhjälpes i enlighet med Naturvårdsverkets riktlinjer för känslig markanvändning (KM).

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Upphävande av strandskydd

- a₁ Strandskyddet är upphävt.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

GRANSKNINGSHANDLING

DETALJPLAN FÖR

KOLTRASTEN 3 m.fl.

HALMSTAD

Upprättad av Samhällsutvecklingsavdelningen den 3 oktober 2023

Olof Selldén
Planchef

Hanna Roxhage
Planarkitekt

