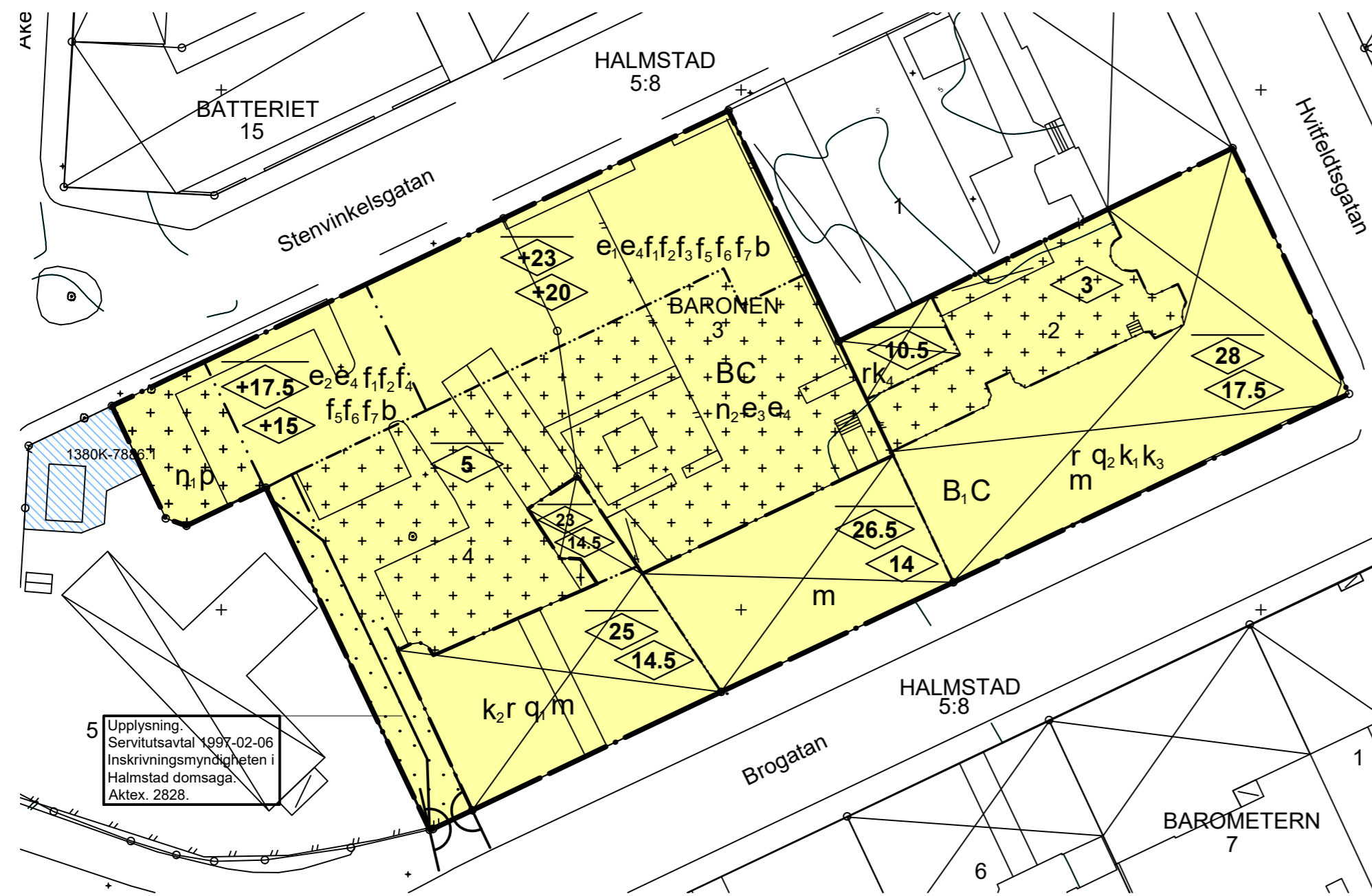


Plankarta



- BARONEN 2, 3 och 4**
 Grundkarta upprättad den 16 december 2022
 Koordinatssystem: SWEREF 99 13 30
 Höjdsystem: RH2000
 Beteckningar enligt Handbok Kartografi (HMK-Ka)
- Teckenförklaring**
- Fastighetsgräns med gränspunkt
 - Traktsgräns med gränspunkt
 - 3:7 Fastighetsbeteckning
 - Servitut
 - Ledningsgräns
 - Gemensamhetsanläggning
 - Byggnad
 - Vägkant / Kantsten
 - Ägaregräns
 - Staket
 - Stödmur
 - Häck
 - Stenmur
 - Slätt
 - Nivåkurva
 - Träd
 - Ledningsstolpe
 - Belysningsstolpe
 - Distributionskåp

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Kvartersmark**, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- B Bostäder
 - B₁ Bostäder endast från våning 2
 - C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Bebyggandets omfattning**
- e₁ Största byggnadsarea är 550 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₂ Största byggnadsarea är 250 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₃ Största byggnadsarea är 100 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₄ Mark får underbyggas med bostadskomplement, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad**, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras**, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan mot gata, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Placering**
- p Garageinfart ska placeras minst 2.4 meter från fastighetsgräns till Baron 5, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Utformning**
- f Entréer ska utföras mot gata och vara genomgående till gård, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁ Balkong får inte byggas mer än 0,6 meter över fastighetsgräns och inte under 4 meter från gatunivå, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₂ Översta våningen (våning 5) ska vara indragen från fasadliv mot Stenvinkelsgatan med minst 1,2 m., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Översta våningen (våning 3) ska vara indragen från fasadliv mot Stenvinkelsgatan med minst 0,6 m., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Fasad ska utformas i tegel, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Hisskonstruktion ska vara lägre än nockhöjd, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Takkupor får anordnas på 40 % av fasadlängden utan att påverka beräkningen av byggnadshöjd, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b Lägenheter som är belägna 11 meter från gatunivå och mer ska vara genomgående alternativt nås via Tr2-trapphus, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Garageinfart tillåten, 4 kap. 10 §

n₂ Bjälklag över garage ska vara planterbart. Ramp till parkeringsgarage får byggas., 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

β ○ □ Utfartsförbud, 4 kap. 9 §

Skydd av kulturvärden, 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

q₁ Följande byggnadsdetaljer ska bevaras: Tegelfasad med putsade dekorationsfält, välvd takkupa samt trapphus interiörer.

q₂ Följande byggnadsdetaljer ska bevaras: Gavelspetsar längs takfoten, putsfasad med reliefdekorationer, runt burspråk samt interiörer i huvudtrapphus.

Rivningsförbud

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

Varsamhet, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k₁ Befintlig form och volym på tak bibehålls. Vid förändring av takmaterial ska ursprungligt utförande vara vägledande

k₂ Befintliga utskjutande balkonger med dekorativa smidesräcken samt smidda ankarlut bevaras till sin karaktär och placering. Vid utbyte av fönster ska ursprungligt utförande (korspostfönster i trä) samt småspröjsade fönster i välvd takkupa vara vägledande. Befintliga skyltfönster, butiksentréer i trä och originaldörrar mot innergård ska vid utbyte ha ursprungligt material och utformning som vägledande, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k₃ Befintliga utskjutande smidesbalkonger i jugendstil bevaras till sin karaktär och placering. Vid byte av fönster ska ursprungligt utförande i trä med mötesbågar och befintlig indelning följas. På liknande sätt ska originalfönster i runt burspråk, skyltfönster och butiksdörrar i trä vid eventuellt utbyte ha ursprungligt material och utformning som vägledande, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k₄ Byggnadens karaktärsdrag gällande volym, proportioner, indelning, fasadmaterial samt fasaddetaljer ska bibehållas, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Skydd mot störningar

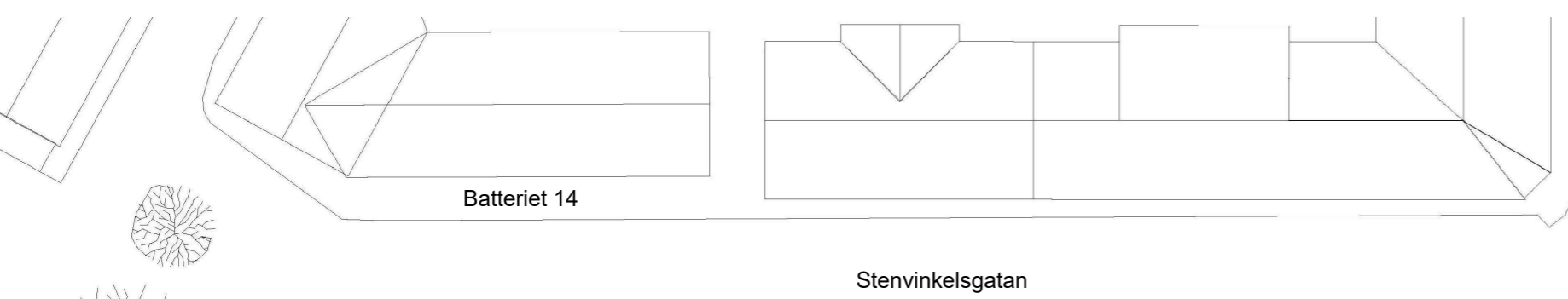
m Nya och ändrade bostäder med fasad mot Brogatan som är större än 35 kvadratmeter ska utföras genomgående. Halften av bostadsutrymmen i varje bostad ska vara vända mot en sida där den ekvivalenta ljudnivån vid fasaden inte överskrider 55 dB(A) och den maximala ljudnivån vid fasad inte överskrider 70 dB(A) mellan klockan 22.00 och 6.00, 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

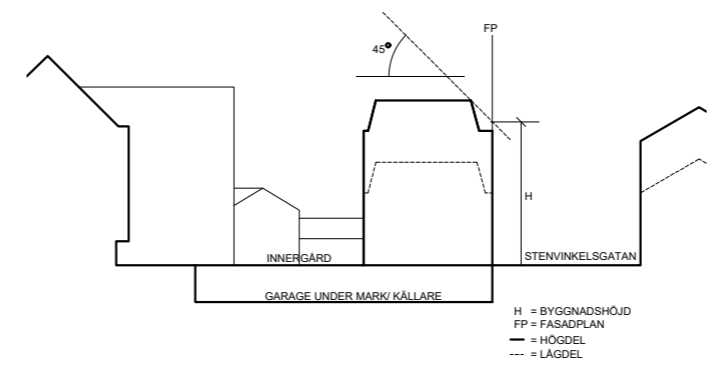
Genomförandetid

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

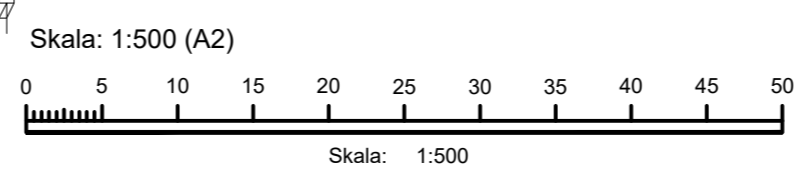
Illustrationskarta och bilder, Fredblad arkitekter.



Stenvinkelsgatan från väst.



Principsektion genom föreslagen ny byggnad från öst. Baron 3 till vänster, Stenvinkelsgatan till höger och "Gula villan" (Sköldska huset) i fonden.



ANTAGANDEHANDLING
 DETALJPLAN FÖR
BARONEN 2, 3 och 4

HALMSTAD
 Upprättad av samhällsutvecklingsavdelningen

Olof Selldén
 Planchef

Violeta Stanic
 Planarkitekt

Beslut om:
 Antagen av kommunstyrelsen 2023-06-20

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



KS 2018/00672