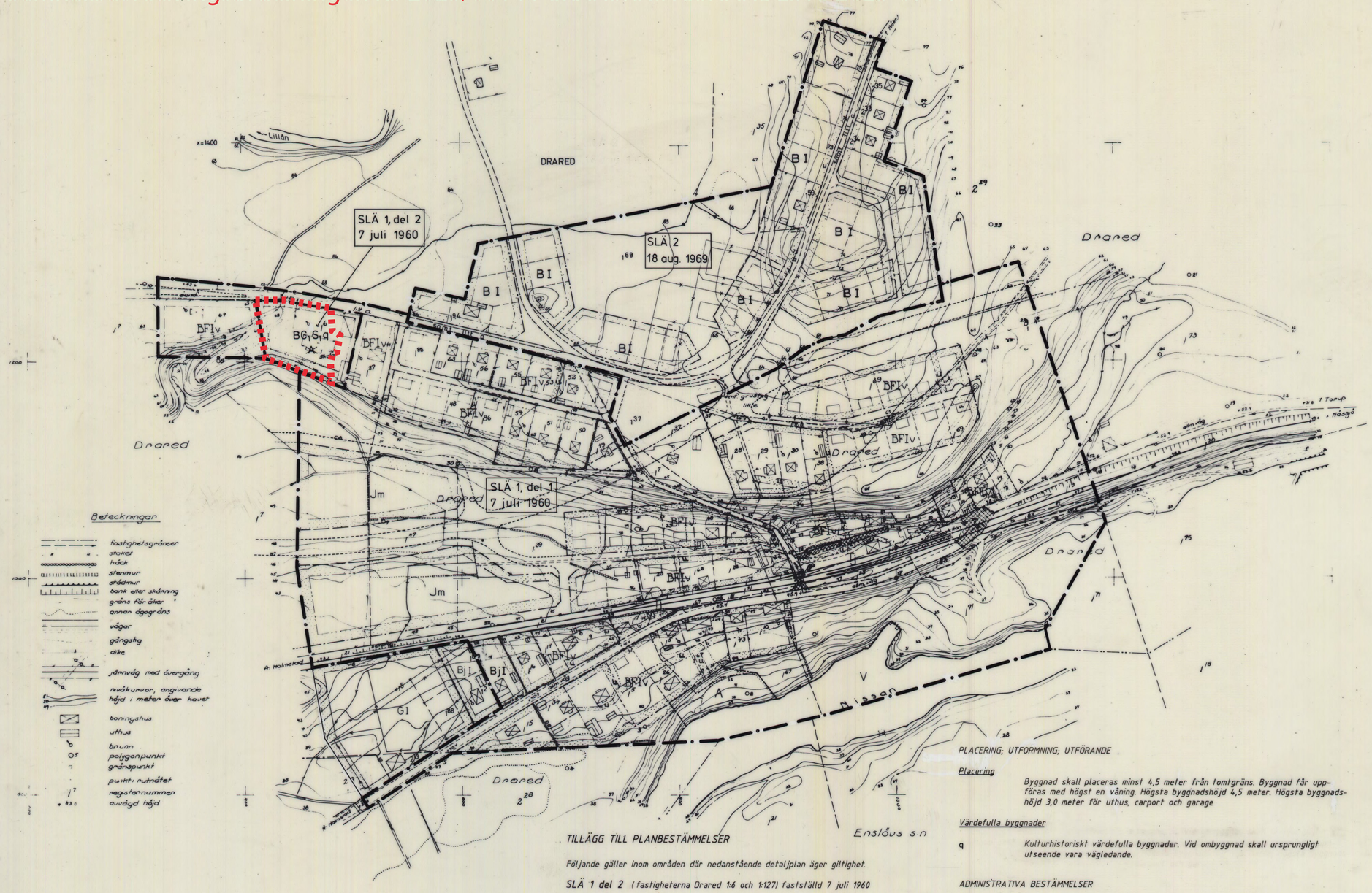
Ändring av detaljplan 1380K-SLÄ1 och 1380K-Ä1 Johansförs samhälle - Drared 1:6
Samhällsutvecklingsavdelningen KS 2023/00144 GRANSKNINGSHANDLING 2023-09-19



Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES i Halmstad beslut 1992-12-17 § 209

I tjänsten

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden där nedanstående detaljplan äger giltighet.

SLÄ 1 del 2 (fastigheterna Drared 1:6 och 1:127) fastställd 7 juli 1960

Denna plan gäller jämsides med denna ändring

Någon särskild plankarta på själva planändringen finns inte.

GRÄNSBETECKNING

Gräns för område där tillägg till planbestämmelser skall gälla

MARKANVÄNDNING

BC, S, — Området får användas endast för bostäder, samlingslokaler, skola och daghem samt där byggnadsnämnden prövar lämpligt även hantverk

UTNYTTJANDEGRAD

Området får indelas i högst två fastigheter. Endast en huvudbyggnad, ~~med högst tre lägenheter~~, får uppföras per fastighet. Största byggnadsarea inklusive uthus, carport och garage 450 m², dock högst 1/3 av fastighetsarean. Minsta tomtstorlek för enbostadshus 800 m², för tvåbostadshus 1200 m², för tre- eller fyrbostadshus 2500 m².

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

Byggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Byggnad får uppföras med högst en våning. Högsta byggnadshöjd 4,5 meter. Högsta byggnadshöjd 3,0 meter för uthus, carport och garage

Värdefulla byggnader

q — Kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Vid ombyggnad skall ursprungligt utseende vara vägledande.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Undantagsbestämmelse

På tomt där byggnad vid planens antagande strider mot planbestämmelse kan utan hinder härav bygglov ges

Annan huvudman

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Genomförandetid

Genomförandetiden för denna ändring är fem år räknat från den dag planen vunnit laga kraft

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom de områden där nedanstående byggnadsplaner äger giltighet

SLÄ 1 del 1 fastställt 7 juli 1960

SLÄ 2 fastställt 18 augusti 1969

Dessa planer gäller jämsides med denna ändring (med undantag för nedan upphävda bestämmelser)

Någon särskild plankarta på själva planändringen finns inte

GRÄNSBETECKNINGAR

Gräns för gällande plan där tillägg till planbestämmelser skall gälla

UTNYTTJANDEGRAD OCH MARKANVÄNDNING

Inom kvartersmark för bostäder (med B i gällande plan betecknat område) får endast en huvudbyggnad, med högst två lägenheter, uppföras per fastighet. Största byggnadsarea inkl. uthus, carport och garage 250 m². Minsta tomtstorlek för tvåbostadshus 1200 m², för enbostadshus 800 m². Minsta tomtlängd mot gata 25 meter Där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, får inredas lokaler även för barnomsorgsverksamhet

PLACERING; UTFORMNING

Inom kvartersmark för bostäder (med B i gällande plan betecknat område) skall huvudbyggnad placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Uthus, carport och garage får placeras i eller närmare gräns. Detta gäller även då uthus, carport eller garage sammanbyggs med huvudbyggnad.
Byggnad får uppföras med högst en våning. Högsta byggnadshöjd 3,5 meter. Högre byggnadshöjd och suterränvåning accepteras i sluttande terräng där byggnadsnämnden prövar lämpligt. Vid beräkning av byggnadshöjd och våningsantal skall hänsyn ej tas till mindre takkupor. Högsta byggnadshöjd 3,0 meter för uthus, carport och garage. Högsta taklutning 30° för uthus, carport och garage som placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovplikt

Bygglov i gällande plan inom kvartersmark för bostäder (med B betecknat område) krävs inte för uteplatser och skärmtak upp till 20 m² och för friliggande carport med högsta byggnadsarea 20 m². De bygglovsfria åtgärderna får vidtas under förutsättning att övriga planbestämmelser följs. Skärmtak medräknas ej i byggnadsarean. För åtgärd närmare tomtgräns än 4,5 meter krävs grannes medgivande.

Undantagsbestämmelse

På tomt där byggnad vid planens antagande strider mot planbestämmelse kan utan hinder härav bygglov medges.

Annan huvudman

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Genomförandetid

Genomförandetiden för denna ändring är fem år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

UPPHÄVDA BESTÄMMELSER

Genom detta tillägg till nedanstående byggnadsplaner upphävs följande bestämmelser.

SLÄ 1 del 1 fastställt 7 juli 1960

4 §	Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående
5 §	Inom med F betecknat område får tomtplats inte givas mindre areal än 1000 m²
6 § mom 2	Å med F betecknat område får av tomtplats högst en femtedel (1/5) bebyggas. Uthus eller annan gårdsbyggnad får till sin areal icke överstiga 40 m² för varje tomtplats. Å varje tomtplats må uppföras blott en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad. I uthus eller annan gårdsbyggnad får bostad ej inredas
8 §	Å med Iv eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5,6 resp. 7,6 meter
9 §	Å med F betecknat område får bostadsbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. Dock må byggnadsnämnden, där så prövas lämpligt, medgiva inredandet av ytterligare en lägenhet.

SLÄ 2 fastställt 18 augusti 1969

§ 3	Med B betecknat område får endast bebyggas med hus som uppföras fristående.
§ 4	Å med B betecknat område får högst en femtedel bebyggas och endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
§ 6	Å med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,6 meter. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,6 meter.

ANTAGANDEHANDLING
ÄNDRING AV DETALJPLAN
TILLÄGG TILL PLANKARTA OCH BESTÄMMELSER
SLÄ 1 OCH SLÄ 2
JOHANSFORS SAMHÄLLE
SLÄTTÅKRA, HALMSTAD

PLAN- OCH BYGGLOVSKONTORET 4 november 1992

Anders Sennerdal
avdelningschef

Bo I. Lundberg
planerare

godkänd för samråd av	BN 15 april 1992
godkänd för utställning av	BN 12 augusti 1992
antagen av	KF 17 december 1992
vunnit laga kraft	26 januari 1993

Ä1 SLÄ