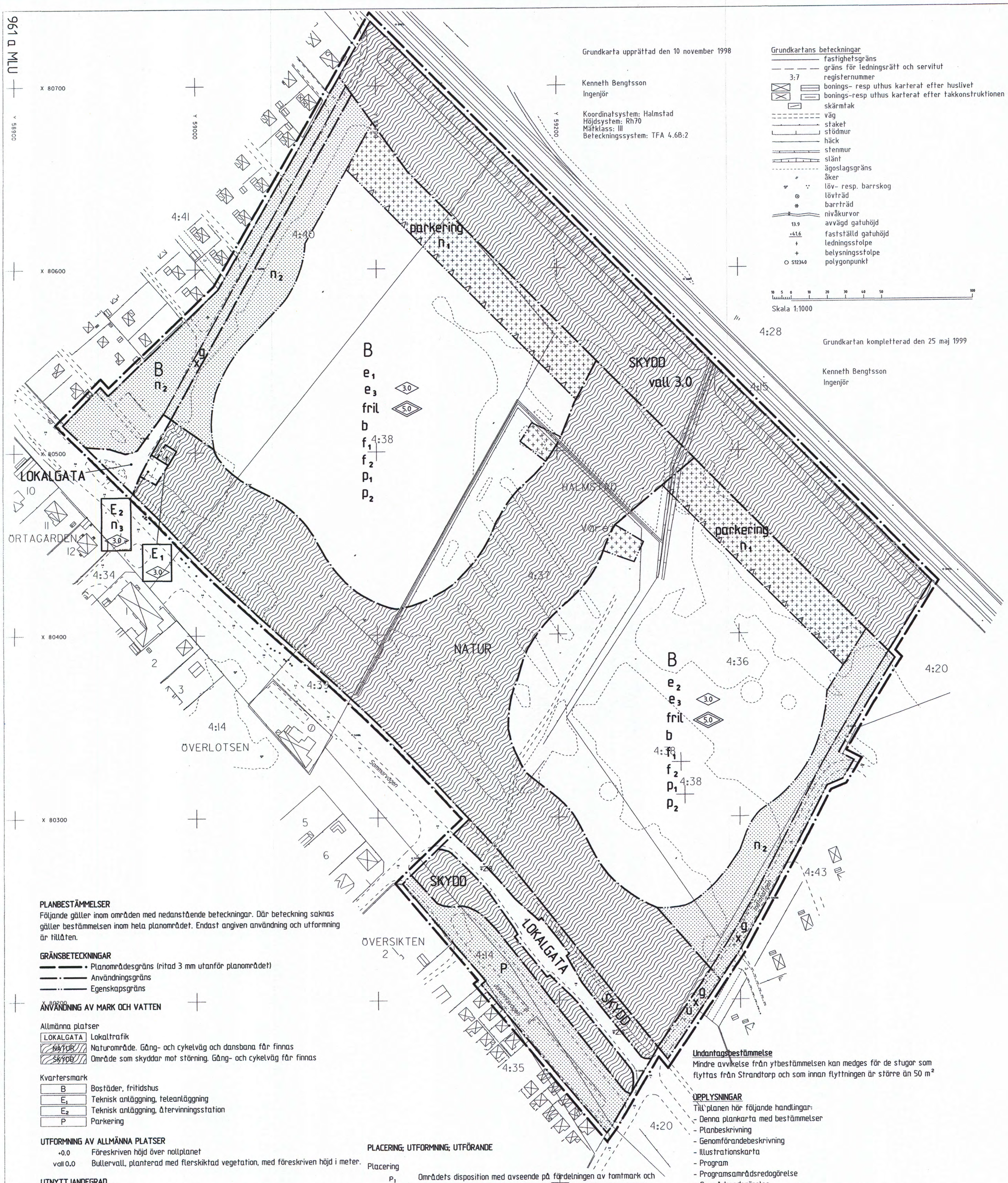
961 a MLU



Grundkarta upprättad den 10 november 1998

Kenneth Bengtsson
Ingenjör

Koordinatsystem: Halmstad
Höjdsystem: Rh70
Mätklass: III
Beteckningssystem: TFA 4.6B:2

Grundkartans beteckningar
- fastighetsgräns
- gräns för ledningsrätt och servitut
- 3:7 registernummer
- bonings- resp uthus karterat efter huslivet
- bonings-resp uthus karterat efter takkonstruktionen
- skärmtak
- väg
- staket
- stödmur
- häck
- stenmur
- slänt
- ägoslagsgräns
- åker
- löv- resp. barrskog
- lövträd
- barrträd
- nivåkurvor
- 13.9 avvägd gatuhöjd
- +41.6 fastställd gatuhöjd
- ledningsstolpe
- belysningsstolpe
- S12340 polygonpunkt

10 5 0 10 20 30 40 50 100
Skala 1:1000

Grundkartan kompletterad den 25 maj 1999

Kenneth Bengtsson
Ingenjör

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

GRÄNSBETECKNINGAR
- Planområdesgräns (ritad 3 mm utanför planområdet)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser
- LOKALGATA — Lokaltrafik
- NATUR — Naturområde. Gång- och cykelväg och dansbana får finnas
- SKYDD — Område som skyddar mot störning. Gång- och cykelväg får finnas

Kvartersmark
- B — Bostäder, fritidshus
- E_1 — Teknisk anläggning, teleanläggning
- E_2 — Teknisk anläggning, återvinningsstation
- P — Parkering

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- vall 0.0 Bullervall, planterad med flerskiktad vegetation, med föreskriven höjd i meter.

UTNYTTJANDEGRAD
- e_1 Området får indelas i högst 69 tomtplatser.
- e_2 Området får indelas i högst 64 tomtplatser.
- e_3 Största tillåtna byggnadsarea inklusive inglasad altan och förråd är 50 m² per tomtplats. Endast en byggnad får uppföras per tomtplats. Minsta storlek på tomtplats är 250 m². Stugområdet får ej indelas i flera fastigheter.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med servicebyggnader, samlingslokaler och uthus. Största tillåtna byggnadsarea är 50 m². Högsta tillåtna byggnadshöjd resp totalhöjd är 3,0 resp 5,0 m. Byggnad får ej placeras närmare tomtgräns än 2 m. Fasad som ligger närmare granntomt än 4 m skall minst utgöra brandskyddsklass EI30.
- Marken får endast bebyggas med gemensamt förråd och sophus där BN prövar lämpligt. Största tillåtna byggnadsarea är 100 m². Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,0 m.
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation
- n_1 Markytan skall möjliggöra infiltration av dagvatten
- n_2 Planterad grönyta gemensam för stugområdet. Tillfart får anordnas.
- n_3 Skyddsplantering skall finnas kring återvinningsstationen
- parkering Marken skall vara tillgänglig för gemensam parkering

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering
- p_1 Områdets disposition med avseende på fördelningen av tomtmark och friytor samt byggnaders placering skall huvudsakligen ske i överensstämmelse med illustration eller på sätt som byggnadsnämnden prövar lämpligt.
- p_2 Byggnad får ej placeras närmare tomtgräns än 2 m. Fasad som ligger närmare granntomt än 4 m skall minst utgöra brandskyddsklass EI30.

Utformning
- 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter
- 0.0 Högsta totalhöjd i meter
- fril Endast friliggande hus

Utseende
- f_1 Ny bebyggelse skall utformas med träfasader företrädesvis i ljusa kulörer
- f_2 Takkupor är ej tillåtet.

Byggnadsteknik
- b Endast källarlösa hus. Omhändertagande av dagvatten skall redovisas vid bygglov.
- Fasaden skall dämpa buller så att inomhusnivån är Leq 30 dBA och Lmax 45 dBA vid tågtrafik enl bullerberäkning i beskrivning. Uteplats skall placeras så att respektive fritidshus utgör ett bullerskydd från järnvägen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Undantagsbestämmelse
Mindre avvikelse från ytbestämmelsen kan medges för de stugor som flyttas från Strandtorp och som innan flyttningen är större än 50 m²

UPPLYSNINGAR
Till planen hör följande handlingar:
- Denna plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationskarta
- Program
- Programsamrådsredogörelse
- Samrådsredogörelse
- Grundkarta

Bygglovfria åtgärder som enligt PBL tillåts utöver 50 m² per tomtplats:
Högst två friggebodar, sammanlagt 10 m²
Skärmtak 12 m²

Planbestämmelserna har ändrats genom beslut som vunnit laga kraft 2009-12-11. Se akt Ä42K

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

HALMSTAD 4:36 mfl, FRITIDSHUS INOM VÄRET

MARTIN LUTHER, HALMSTAD

BYGGNADSKONTORET 11 AUGUSTI 1999

Anders Sennerdal — Karoline Nilsson

godkänd för programsamråd av	BN	7 oktober 1998
godkänd för samråd av	BN	10 februari 1999
godkänd för utställning av	BN	19 maj 1999
antagen av	KF	23 september 1999
vunnit laga kraft		26 oktober 2000

961a MLU