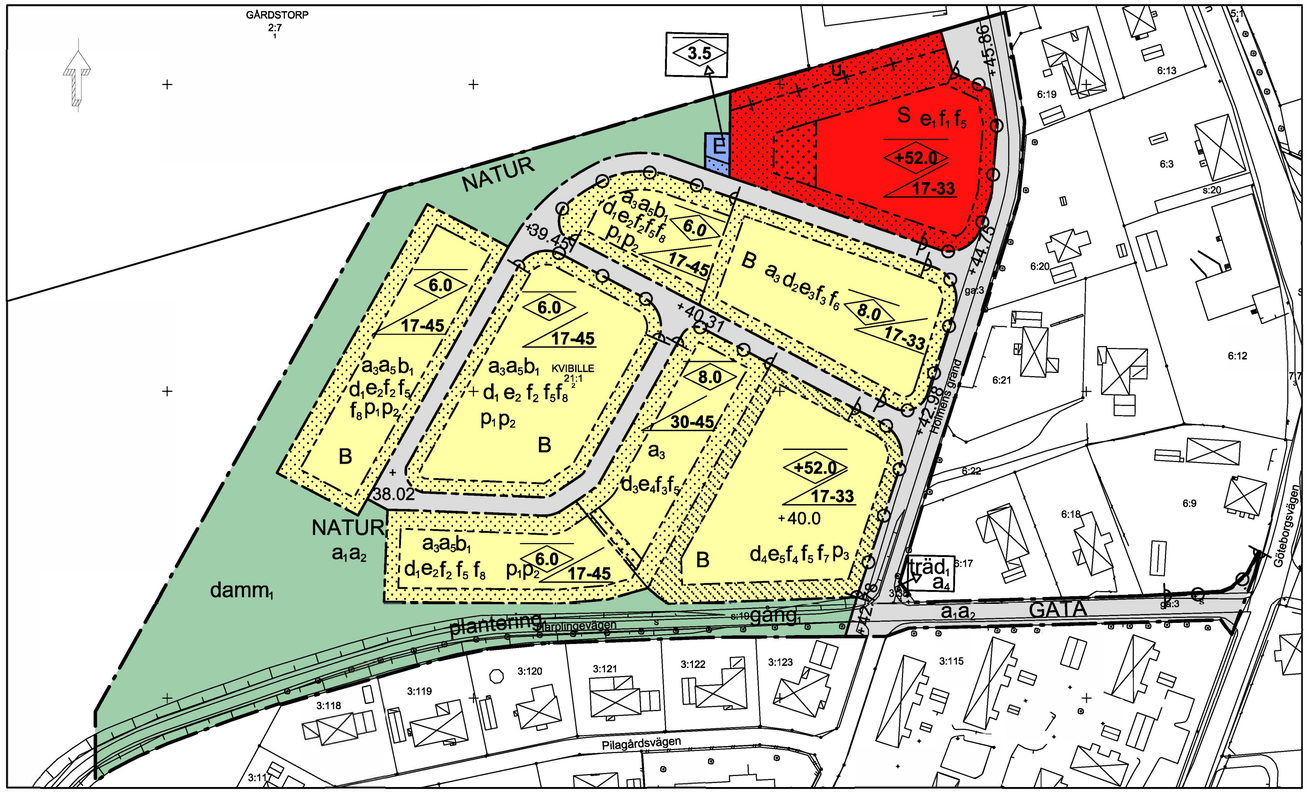
Plankarta



Illustrationskarta

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 och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

GATA	Lokalgata
NATUR	Naturområde

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
E	Tekniska anläggningar
S	Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

Utfartsförbud, 4 kap. 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

gång$_1$	Gång ska förekomma, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
plantering$_1$	Trädalléer ska planteras, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
damm$_1$	Dagvattenfördröjning ska finnas, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

träd$_1$	Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
+38.02	Föreskriven gatuhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e$_1$	Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 1100 m² per fastighet, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e$_2$	Största byggnadsarea inkluderad garage och förråd är 220 m² per fastighet, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e$_3$	Största byggnadsarea inkluderad garage och förråd är 110 m² per fastighet, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e$_4$	Största byggnadsarea inkluderad garage och förråd är 130 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e$_5$	Största byggnadsarea inkluderad miljöhus och komplementbyggnad är 25 % av fastighetsarean, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Endast komplementbyggnad får placeras. Högsta nockhöjd för samtliga komplementbyggnader inom planområdet är 3,5 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

+52.0	Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 52.0 meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
0.0	Högsta nockhöjd för huvudbyggnad i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
00-00	Takvinkeln för huvudbyggnad får vara mellan de angivna gradtalen. Gäller ej mindre tillbyggnader såsom entrétak samt uterum, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

d$_1$	Minsta fastighetsstorlek är 740 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st p.
d$_2$	Minsta fastighetsstorlek är 240 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st p.
d$_3$	Minsta fastighetsstorlek är 340 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st p.
d$_4$	Minsta fastighetsstorlek är 4000 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st p.

Placering

p$_1$	Byggnad ska placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
p$_2$	Komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
p$_3$	Minst en entré ska placeras längs Holmens gränd, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f$_1$	Enbart en huvudbyggnad eller sammanbyggd byggnad per fastighet, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f$_2$	Endast friliggande enbostadshus, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f$_3$	Endast kedjehus och/eller radhus, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f$_4$	Endast flerbostadshus, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f$_5$	Tak ska utformas med sadeltak, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f$_6$	Tak ska utformas med enhetligt sadeltak eller pulpettak, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f$_7$	Största huslängd är 25 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f$_8$	Nya byggnader ska uppföras med naturfärgat fasad- och takmaterial, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b$_1$	Källare får inte finnas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

+40.0	Markens höjd över angivet nollplan runt om huvudbyggnad får vara max 40.0 meter inom fastigheten, 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

Utfart får inte finnas, 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

a$_1$	Huvudmannaskapet är kommunalt för den allmänna platsen, 4 kap. 7 §

Genomförandetid

a$_2$	Genomförandetiden är 5 år, 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

a$_3$	Utökad lovplikt för attefallsbyggnader, 4 kap. 15 § 1 st 1 p.
a$_4$	Utökad lovplikt för trädfällning för egenskapsbestämmelse träd$_1$, 4 kap. 15 § 1 st 1 p.
a$_5$	Utökad marklovplikt för schaktningsarbeten och stödmurar, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Markreservat

u$_1$	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §

del av KVIBILLE 21:1 m.fl.

Grundkarta upprättad den 30 november 2022

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

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

Skala: 1:1000 (A1)

GRANSKNINGSHANDLING

DETALJPLAN FÖR del av

Kvibille 21:1, m.fl.

KVIBILLE, HALMSTAD

Upprättad av Samhällsutvecklingsavdelningen den 15 november 2022

Olof Sellén
Planchef

Chuanhong Pei
Planarkitekt

Halmstad

Till planen hör:

Undersökning av betydande miljöpåverkan
Samrådsredogörelse
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Arkeologisk förundersökning
Arkeologisk utredning
Fastighetsägarförteckning
Trafikutredning
Geoteknisk utredning (PM/MUR)
Dagvatten- och skyfallsutredning

KS 2019/00430