

DETALJPLAN FÖR HALMSTAD 1:10

Fastigheten omfattar området från staketet mot Tylösandsvägen till och med nedre parkeringen. I väster är bäcken gräns. Bäckfåran tillhör kommunen. I öster är gränsen någon meter utanför staketet. I den remsan utanför staketet ligger ledningar.

DETALJPLAN

Vad som vi får eller inte får göra på våra fastigheter och på området regleras genom detaljplaner från 1996, 2003 och 2011.

Byggnader

Endast *en* huvudbyggnad får uppföras per tomt. Största tillåtna byggnadsarea är 51 m². Därutöver får två uthus, vars sammanlagda byggnadsarea enligt detaljplanen inte överstiger 10 m² uppföras bygglovsfritt (friggebodar).

Plan o bygglagen (PBL) säger dock 15 m² bygglovsfritt så detta kan byggnadsnämnden inte neka. Dock behöver granne godkänna om uthusen placeras mindre än 4,5 m från gräns. Attefallshus eller attefallstillbyggnader får inte uppföras.

Högsta byggnadshöjd, vägghöjd, är 3,0 m och högsta totalhöjd, nockhöjd, är 5,0 m. Området får endast bebyggas med källarlösa hus i en våning.

Bygglovsfritt skärmtak får enligt detaljplanen anordnas över uteplatser om inte ytan överstiger 12,0 m². Vid placering närmare gräns än 4,0 m fordras grannes medgivande. Skärmtak och friggebodar medräknas inte i byggnadsarean.

PBL godkänner emellertid 15 m² bygglovsfritt skärmtak och detta är gränsen. Grannes godkännande krävs vid mindre avstånd än 4,0 m.

Friggebodar och skärmtak får inte placeras inom brandzoner. Se nedan Gator o parkering.

Ny- till- och ombyggnader ska anpassas till den befintliga bebyggelsen på området beträffande material och färg. Fasader ska utföras av träpanel.

Huvudbyggnader får inte förläggas på mindre inbördes avstånd än 6 m. Där det med hänsyn till brandsäkerhet och i övrigt prövas lämpligt får avståndet minskas ner till 4 m.

Om huvudbyggnaderna ligger på upp till 6 m avstånd från varandra, krävs att ytterväggar vettande mot varandra är utförda i lägst brandklass EI 30 för att förhindra brandspridning. Inga krav på att fönstren ska vara brandklassade. För småhus som ligger mer än 8 m från annan byggnad behövs ingen brandteknisk klass på ytterväggarna.

För Forum och huset vid dansbanan, gäller en högsta vägghöjd 3,0 m och högsta totalhöjd 5,0 m. Ska något av dessa rivras fordras rivningslov av kommunens byggnadsnämnd.

Gator och parkering

Längs de interna gatorna inom området ligger område som inte får bebyggas, så kallade brandzoner, med bredden 8 m.

Körytorna får inte beläggas med asfalt.

Parkeringsytorna får inte beläggas med asfalt.