



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angivna användning och utformning är tillåtna. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata.
- GCVÄG Gång- och cykelväg.
- PARK Park.

Kvartersmark

- B. Bostäder, enbostadshus.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- fördrojning. Fördrojningsmagasin för dagvatten/skyfall med en volym av minst 1800 m³
- n. Befintlig stengårdsgård ska bevaras

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Fastighetsstorlek

- d. Största fastighetsstorlek är 1500 m²
- d. Minsta fastighetsstorlek är 800 m²

Höjd på byggnadsverk

- h. Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8.5 meter
- h. Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 6 meter
- h. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4.5 meter. Takkupor och frontespis får anordnas till 1/3 av fasadlängden utan att byggnadshöjden påverkas. Byggnadshöjd ska alltid mätas på långsida
- h. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3.5 meter. Takkupor och frontespis får anordnas till 1/3 av fasadlängden utan att byggnadshöjden påverkas. Byggnadshöjd ska alltid mätas på långsida
- h. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5 meter och högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3.5 meter

Markens anordnande och vegetation

- n. Befintlig stengårdsgård ska bevaras

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

- p. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot gata och komplementbyggnad ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata. Gäller gata inom planområdet
- p. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns
- p. Huvudbyggnad ska placeras med gavel/kortsida mot gata inom planområdet

Skydd mot störningar

- m. En uteplats per bostad ska placeras minst 19 meter från plangräns mot Magnarp byväg samt minst 12 meter från plangräns mot Röstisvägen, alternativt utformas på så sätt att gällande riktvärde för trafikbuller innehålls
- m. Rinnväg/dikesanvisning för ytvattnet mot allmän plats ska finnas

Stängsel, utfart och annan utgång

- β o o d. Utfartsförbud

Takvinkel

- o. Takvinkeln för huvudbyggnad ska i huvudsak vara mellan 14-45 grader

Utförande

- Huvudbyggnad ska uppföras i radonskyddat utförande
- Minst 60% av kvartersmarken inom fastigheten ska vara genomsläpplig
- Färdig golvhöjd ska vara minst 0,3 meter ovan medelmärknivå för gata längs med fastigheten
- b. Marken ska vara genomsläpplig

Utnyttjandegrad

- e. Största bruttoarea är 250 m² per fastighet

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för förändringar som påverkar kvartersmarkens genomsläpplighet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

| | | |
|----------------------|----------------------------|-------------------------|
| Till planen hör: | Miljökonsekvensbeskrivning | Planavgift debiteras ej |
| □ Planprogram | ■ Fastighetsförteckning | □ Planavgift debiteras |
| ■ Planbeskrivning | ■ Samrådsredogörelse | □ |
| □ Illustrationskarta | ■ Granskningsutlåtande | □ |

Detaljplan för

Del av Magnarp 6:9, Magnarp

| | | | |
|-------------------------------|----------------|----------------------|---------|
| Ängelholms kommun | Skåne län | Beslutsdatum | Instans |
| Antagandehandling | | Antagande | |
| Samhälle/Planenheten | | Laga kraft | |
| Upprättad den 19 januari 2024 | | Ritad/konstruerad av | |
| | | Carl Fogelklou | |
| | | KS 2020/203 | |
| | | SBN 2020/93 | |
| Alexander Bredén-Jonsson | Carl Fogelklou | 20-0003 | |
| Planchef | Planarkitekt | | |

Teckenförklaring

- Fastighetsgräns
- Rättighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Samfällighet
- Servitut / Ledningsrätt
- Gemensamhetsanläggning
- Gatansväg
- Gatunamn
- Byggnader, Fasadlinjer redovisade
- Byggnader, Takens begränsningslinjer redovisade
- Väghäns / Gång- & Cykelbana
- Kantsten
- Staket / Plank
- Stödmur
- Mur / Stenmur
- Terrängtrappa
- Nötkärr
- Koordinatkrävs
- Slant
- Häck
- Lövträd
- Belysningsstolpe
- Elskäp
- Flagsstäng
- Koordinatsystem i plan: SWREF 99 13 30
- Koordinatsystem i höjd: RH 2000
- Koordinatvärdet inom plan: 0,05m
- Plattehöjd: gott 2022-06-14
- Fastighetens redovisning: aktuell: 2022-06-07
- Grundkartan upprättad: 2022-06-22
- Grundkartan upprättad av: Håkan Bergvall
- Grundkartan uppdaterad: 2023-05-02

