



**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

**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 m<sup>3</sup>
- n. Befintlig stengårdsgård ska bevaras

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Begränsning av markens utnyttjande**

- Marken får inte förses med byggnad

**Fastighetsstorlek**

- d. Största fastighetsstorlek är 1500 m<sup>2</sup>
- d. Minsta fastighetsstorlek är 800 m<sup>2</sup>

**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 byaväg samt minst 12 meter från plangräns mot Röstisvägen, alternativt utformas på så sätt att gällande riktvärde för trafikbuller innehålls

**Stängsel, utfart och annan utgång**

- o. 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

**Utnyttjandegrad**

- e. Största bruttoarea är 250 m<sup>2</sup> 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
Lagakrafthandling		Antagande	
Samhälle/Planenheten		2024-03-25	KF
Upprättad den 19 januari 2024		Laga kraft	
		2025-03-18	
		Ritad/konstruerad av	
		Carl Fogelklou	
Alexander Bredén-Jonsson	Carl Fogelklou		
Planchef	Planarkitekt		
			DP 1144

**Teckenförklaring**

- Fastighetsgräns
- Rättighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Samfällighet
- Servitut / Ledningsrätt
- Gemensamhetsanläggning
- Gatansväg
- Gatunamn
- Byggnader, Fasadlinjer redovisade
- Byggnader, Takens begränsningslinjer redovisade
- Vaghana / Gång- & Cykelbana
- Kantsten
- Staket / Plank
- Stödmur
- Mur / Stenmur
- Terrängtrappa
- Miljökonsekvens
- Koordinatkrävs
- Slant
- Häck
- Lövträd
- Belysningsstolpe
- Elskäp
- Flaggstäng
- Koordinatsystem i plan: SWREF 99 13 30
- Koordinatsystem i höjd: RH 2000
- Koordinatavstret mot plan: 0,05m
- Planens gällande datum: 2024-06-14
- Fastighetsredovisningen aktuell: 2022-06-07
- Grundkartan upprättad: 2022-06-22
- Grundkartan upprättad av: Heltienne Bergvall
- Grundkartan uppdaterad: 2023-05-02

