



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

- fördröjning, Fördröjningsmagasin för dagvatten/skyfall med en volym av minst 1800 m³
- n₂ Befintlig stengårdsgård ska bevaras

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte försväras med byggnad

Fastighetsstorlek

- d₁ Största fastighetsstorlek är 1500 m²
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 800 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8.5 meter
- h₂ Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 6 meter
- h₃ 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
- h₄ Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3.5 meter. Takkupor och frontespis får anordnas till 1/3 av fasadlängden utan att byggnadshöjden påverkas. Byggnadshöjd ska alltid mätas på långsida
- h₅ Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5 meter och högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3.5 meter

Markens anordnande och vegetation

- n₂ Befintlig stengårdsgård ska bevaras

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

- p₁ 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
- p₂ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns
- p₃ Huvudbyggnad ska placeras med gavelkortsida mot gata inom planområdet

Skydd mot störningar

- m₁ En uteplats per bostad ska placeras minst 19 meter från plangräns mot Magnarps byaväg samt minst 12 meter från plangräns mot Röstsvägen, alternativt utformas på så sätt att gällande riktvärde för trafikbuller innehålls

Stängsel, utfart och annan utgång

- o₁ Utfartsförbud

Takvinkel

- o₂ Takvinkeln för huvudbyggnad ska i huvudsak vara mellan 14-45 grader

Utförande

- b₁ Huvudbyggnad ska uppföras i radnöskyddat utförande
- b₂ Minst 60% av kvartersmarken inom fastigheten ska vara genomsläpplig
- b₃ Marken ska vara genomsläpplig

Utnyttjandegrad

- e₁ 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:	<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Planavgift debiteras ej
<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Planavgift debiteras
<input type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>

<p>Detailplan för</p> <p>Del av Magnarp 6:9, Magnarp</p>			
Ängelholms kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
Granskningshandling		Antagande	
Samhälle/Planerheten		Laga kraft	
Upprättad den 11 juli 2023		Ritad/konstruerad av	
		Carl Fogelklou	
Alexander Bredén-Jonsson	Carl Fogelklou	KS 2020/203	
Planchef	Planarkitekt	SBN 2020/93	
		20-0003	

Teckenförklaring

- Fastighetsgräns
- Rättighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Samfällighet
- Servitut / Ledningsrätt
- Gemensamhetsanläggning
- Gatansväg
- Gatunamn
- Byggnader, Fasadlinjer redovisade
- Byggnader, Takens begränsningslinjer redovisade
- Vägbanor / Gång- & Cykelbana
- Kantsten
- Staket / Plank
- Stödmur
- Mur / Stenmur
- Terrängtrappa
- Mått
- Nivåkurvor
- Koordinatkrävs
- Slant
- Häck
- Lovträd
- Belysningsstolpe
- Etskäp
- Flaggstäng

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
 Koordinatsystem i höjd: RH 2000
 Koordinatväxlet inom plan: 0,05m
 Riktlinje gällande: 2020-06-14
 Fastighetsredovisningen aktuell: 2022-06-07
 Grundkartan upprättad: 2022-06-27
 Grundkartan upprättad av: Hestene Bergvall
 Grundkartan uppdaterad: 2023-05-02

