

### PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Kvartersmark

- B Bostäder

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

#### Fastighetsstorlek

- $d_1$  Minsta fastighetsstorlek är 800 m<sup>2</sup>
- $d_2$  Minsta fastighetsstorlek är 7000 m<sup>2</sup>

#### Höjd på byggnadsverk

- Högsta totalhöjd är 15 meter
- $h_1$  Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 6.5 meter
- $h_2$  Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 2.8 meter. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4 meter
- $h_3$  Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4.5 meter

#### Placering

- Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns
- Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns
- $p_1$  Huvudbyggnad ska placeras med långsida eller gavel i gräns mot förgårdsmark

#### Rivningsförbud

- $r_1$  Huvudbyggnad får inte rivas

#### Skydd mot störningar

En uteplats per bostad ska utformas så att gällande riktvärde för trafikbuller innehålls

#### Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfart får inte finnas

#### Takvinkel

Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 35 grader

#### Utformning

Takutformning ska vara sadeltak, valmat tak eller mansardtak

#### Utnyttjandegrad

- $e_1$  Största byggnadsarea är 250 m<sup>2</sup> per fastighet. Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras på varje fastighet. Fristående komplementbyggnad får inte ges större byggnadsarea än 60 m<sup>2</sup>
- $e_2$  Största byggnadsarea är 400 m<sup>2</sup>. Endast en huvudbyggnad och tre komplementbyggnader får uppföras på fastigheten. Fristående komplementbyggnad får inte ges större byggnadsarea än 60 m<sup>2</sup>

#### Varsamhet

$k_1$  Byggnadens karaktär och särdrag, så som byggnadsvolym, takets utformning och material samt fasadernas utformning och material, ska bevaras och beaktas vid ändring och underhåll. Ursprunglig utformning och ursprungliga dimensioner ska beaktas och ursprungligt material ska bibehållas

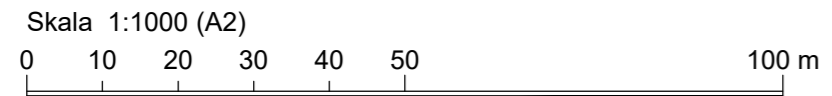
### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

#### Fastighetsindelingsbestämmelser

Den tomtindelning för kvarteret Kajutan som fastställdes 1963-08-15, upphör att gälla inom planområdet

#### Genomförandetid

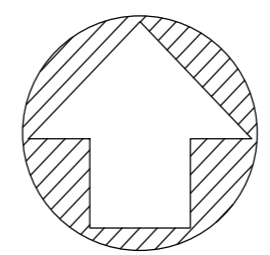
Genomförandetiden är 5 år



### Teckenförklaring grundkarta

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Rättighetsgräns
- 0:00 Fastighetsbeteckning
- S:00 Samfällighet
- 1292-2028 1 Servitut
- Gatansväg Gatunamn
- Byggnader, Fasadlinjer redovisade
- Byggnader, Takens begränsningslinjer redovisade
- Väg bana / Gång- & Cykelbana
- Kantsten
- Staket / Plank
- Stödmur
- Mur / Stenmur
- Terrängtrappa
- Nivåkurvor
- Koordinatkräns
- Strandlinje
- Slänt
- Häck
- Lövträd
- Belysningsstolpe
- Elskåp

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30  
 Koordinatsystem i höjd: RH 2000  
 Koordinatqualitet inom plan: 0,05m  
 Platsbesök gjort: 2023-01-03  
 Fastighetsredovisningen aktuell: 2023-01-19  
 Grundkartan upprättad: 2023-01-19  
 Grundkartan upprättad av: Madeleine Bergvall



Till planen hör:		<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Planavgift debiteras ej
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Planavgift debiteras
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Illustrationskarta			
<b>Detaljplan för</b>			
<b>Kajutan 1, Skölderviken</b>			
Ängelholms kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
Lagakrafthandling		Antagande	KS
Samhälle/Planenheten		2023-05-10	
Upprättad den 13 mars 2023		Laga kraft	
		2024-03-21	
		Ritad/konstruerad av	
		Henrik Eliasson	
		<b>KS 2021/390</b>	
		<b>SBN 2021/232</b>	
Alexander Bredén-Jonsson Planchef	Henrik Eliasson Planarkitekt	<b>DP 1139</b>	