



### 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

- PARK Park

Kvartersmark

- Z Verksamheter

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- Översvämningsyta/dagvatten, gc-väg, Översvämningsyta/dagvatten Gång- och cykelväg

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

Höjd på byggnadsverk

- $h_1$  Högsta nockhöjd är 10 meter. En högsta nockhöjd om 12 meter får uppföras för maximalt 10 % av möjlig total byggnadsarea.
- $h_2$  Högsta nockhöjd är 4 meter

Skydd mot störningar

- $m_1$  Rinnväg för ytavatten ska finnas. Rinnvägen ska utformas och höjsätts så att ytavatten rinner mot allmän plats/översvämningsyta i norr.

Utformning

- $f_1$  Särskild omsorg avseende volymbehandling, materialval och färgsättning ska läggas vid byggnadernas arkitektoniska utseende och utformning.
- $f_2$  Skylt ska ingå i byggnadens fasad och placeras inom byggnadens silhuett. Takskyltning medges inte. Skyltpyloner får inte överstiga högsta nockhöjd.
- $f_3$  Byggnad ska trappa ner i volym mot norr.

Utförande

- $b_1$  Marken ska höjsätts så att den ligger lägre än lägsta höjd på allmän gata, samt så att ytavatten rinner mot allmän plats/översvämningsyta i norr.
- $b_2$  Komplementbyggnad ska täla tillfällig översvämnning upp till minst 20 cm.
- $b_3$  För ny bebyggelse ska färdigt golv vara minst 20 cm högre än lägsta höjd på allmän gata längs med byggnadens fasad.

Utnyttjandegrad

- $e_1$  Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet. (Begränsas av användningsgräns)

Villkor för startbesked

- $a_1$  Startbesked får inte ges för ny byggnation förrän översvämningsyta har kommit till stånd.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Planavgift debiteras ej
<input checked="" type="checkbox"/> Planprogram	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Planavgift debiteras
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input type="checkbox"/> Gränskningsutlåtande	<input type="checkbox"/>

### Detaljplan för

### Del av Rebbelberga 130:1

Ängelholms kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Antagande	
Samhälle/Planenheten		Laga kraft	
Upprättad den 30 maj 2024		Ritad/konstruerad av	Amelie Hillåker
		<b>KS 2022/241</b>	
		<b>SBN 2022/82</b>	
Alexander Bredén-Jonsson Planchef	Amelie Hillåker Planarkitekt	<b>PL 22-0008</b>	

### Grundkartans förteckning

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Rättighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Servitut/Ledningsrätt
- Gatansväg
- Gatunamn
- Byggnader, Fasadlinjer redovisade
- Byggnader, Takens begränsningslinjer redovisade
- Väg bana
- Gång- & Cykelbana
- Kantsten
- Staket / Plank
- Stödmur
- Mur / Stenmur
- Nivåkurvor
- Nivåkurvor
- Koordinatkruss
- Slänt
- Häck
- Lövträd
- Barrträd
- Belysningsstolpe
- Vattendrag / Bäck / Dike
- Räcke
- Stängsel

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30  
 Koordinatsystem i höjd: RH 2000  
 Koordinatavvikelse inom plan: 0,05m  
 Platsbesök gjort:  
 Fastighetsredovisningen aktuell: 2024-05-20  
 Grundkartan upprättad: 2024-05-20  
 Grundkartan upprättad av: Madeleine Bergvall

