



**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

- FASTIGHETSGRÄNS
- TRAKTGRÄNS
- RÄTTIGHETSGRÄNS
- 503 FASTIGHETSBEDECKNING
- 53 SAMFÄLLIGHET
- Serv SERVITUT
- Lr LEDNINGSRÄTT
- BYGGNADER, FASADLINJER REDOVISADE
- BYGGNADER, TAKENS BEGRÄNSNINGSLINJER REDOVISADE
- STAKET
- STÖDMUR
- SLÄNT
- VÄGKANT
- LÖVTRÄD
- NIVÅKURVOR
- + RUTNÄTSPUNKT

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30  
 Koordinatsystem i höjd: RM 2000  
 Koordinatvärdet: 30 mm  
 Fastighetsredovisningen aktuell: 2022-02-08  
 000 Byggnadsbeteckning

**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
- Administrativ och egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser med enskilt huvudmannskap 4 kap. 8 § 1 nr 2 p.

- NATUR, Naturområde
- Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 nr 3 p.
  - C, Gymnastislokal
  - D, Vårdcentral
  - H, Detaljhandel
  - K, Kontor
  - Z, Verksamheter

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Bebyggandets omfattning 4 kap. 15 § 1 nr 1 p.

- a, Största byggnadsarea är 600 m<sup>2</sup>
- b, Största byggnadsarea är 30 m<sup>2</sup>
- c, Högsta nockhöjd i meter
- d, Högsta totalhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 nr 1 p.
- e, Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan
- f, Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen

Placering 4 kap. 16 § 1 nr 1 p.

Marken får inte förses med byggnad

Utformning 4 kap. 16 § 1 nr 1 p.

- f, Endast ny entré i anknytning till porten/portarna får byggas. Det ska tydligt framgå vad som är ett tillägg till den befintliga byggnaden
- f, Endast friliggande byggnad

Utförande 4 kap. 16 § 1 nr 1 p.

- b, Marken får inte hårdgöras

Markens anordnande och vegetation 4 kap. 13 § 1 nr 1 p.

- n, Parkering får anordnas
- n, Träd med en brösthöjdsdiameter om minst 70 cm får inte fällas
- n, Träd med en brösthöjdsdiameter om minst 70 cm får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

Rivningsförbud 4 kap. 16 § 1 nr 4 p.

- f, Byggnad får inte rivas

Varsamhet 4 kap. 16 § 1 nr 2 p.

- k, Fasader ska vara av befintlig karaktär och färg. Fasadtegel får inte putsas, slämmas, säckskuras eller målas. Solskydd får uppföras mot fasad, dock ska det anordnas på ett sådant sätt att det integrerar med fasadlivet och samspelar med byggnadens arkitektoniska karaktärsdrag
- k, Takläggning ska vara av matt rött tegel
- k, Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning på första våningen. Fönster får dock tas bort för tillskapande av ny entré på första våningen
- k, Justering av fönsterstorlekarna får göras på andra våningen, dock ska fönster till material och indelning bibehållas. Justering av fönster och skapande av nya fönster får inte påverka byggnadens arkitektoniska karaktärsdrag
- k, Takfönster får uppta maximalt 15 procent av takytan. Takporer får inte uppföras
- k, Balkong får ej uppföras
- k, Byggnadens karaktärsdrag vad gäller portportningarnas utformning ska bibehållas
- k, Skyttar får placeras på fasad. Skyttar ska dock utformas på ett sådant sätt att de är underordnade och inte dominerar över byggnadens fasad och arkitektoniska karaktärsdrag. Utstående, blinkande eller bildväxlande skyttar tillåts ej
- k, Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning
- k, Fasader ska vara av befintlig karaktär och färg. Fasadtegel får inte putsas, slämmas, säckskuras eller målas

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Huvudmannskap 4 kap. 7 §

- a, Huvudmannskapet är enskilt för den allmänna platsen

Genomförandetid 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år

Ändrad lovplikt 4 kap. 15 § 1 nr 3 p.

- a, Marklov krävs för fällning av träd med en brösthöjdsdiameter om minst 70 cm

Villkor för startbesked 4 kap. 14 § 1 nr 2 p.

- a, Startbesked får inte ges för byggnation förrän byggnad 117 rivits
- Startbesked får inte ges för byggnation förrän markföröreningar i mark inom planområdet där dessa påträffats har avhjälpts

Gemensamhetsanläggning 4 kap. 10 § 1 nr 1 p.

- g, Markreservat för gemensamhetsanläggning för lokalgata
- g, Markreservat för gemensamhetsanläggning för gång- och cykelväg

**Upplysningar**

Byggnad 116 och byggnad 113 bedöms vara av (PBL) 8 kap. 13 §-karaktär. Förttydliganden för varsamhetsbestämmelser finns i planbeskrivningen

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

**Detaljplan för del av Barkåkra 50:3, Skepparkroken**

Ängelholms kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
Lagakrafthandling		Antagande	
Samhälle/Planenheten		2023-05-10	KS
Upprättad den 13 mars 2023		Laga kraft	
		2023-06-07	
		Riäddkonstruerad av	
		Ilir Musa	

Alexander Brédén-Jonsson Planchef	Ilir Musa Planarkitekt	DP 1133
--------------------------------------	---------------------------	---------

