

### 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 gräns
- + - Administrativ och egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap. 8 § 1 st 1 p.

- NATUR. Naturområde
- J. Lager, logistik och kontor
- C. Centrum om högst 5 % av total tillåten byggnadsarea får finnas
- E. Pumpstation för spillvatten
- E<sub>1</sub>. Transformatorstation
- G. Laddning av elfordon om högst 15 % av fastighetsarean inom användningsområdet

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- plantering. Plantering med vegetationsridå, skogsträd och brynplantering ska finnas. 4 kap. 5 § 1 st 1 p.
- plantering. Plantering i form av tät vegetationsridå med trädplantering och buskar ska finnas. 4 kap. 5 § 1 st 1 p.
- plantering. Plantering i form av träd ska finnas. 4 kap. 5 § 1 st 1 p.
- fördrojning. Fördrojningsmagasin för dagvatten ska finnas. 4 kap. 5 § 1 st 1 p.

### Mark och vegetation

- träd. Träd som har en brösthöjddiameter över 40 centimeter får inte fällas. 4 kap. 5 § 1 st 1 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta totalhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

### Utformning

- f<sub>1</sub>. Maximalt 4 500 kvadratmeter inom egenskapsområdet får uppföras med en högsta totalhöjd om 36 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub>. Maximalt 15 000 kvadratmeter av byggnadsarean inom egenskapsområdena f<sub>2</sub> får uppföras med en högsta totalhöjd om 36 meter. Resterande byggnadsarea får uppföras med en högsta totalhöjd om 24 meter. Detta gäller för alla f<sub>2</sub> områden tillsammans. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub>. Bebyggelsen ska tydligt variera i höjdlöd och takvinkel, samt vara utformad med vegetationsklädda tak. Entréer ska vara vända mot väg i öster. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fasader mot landskapet i söder och väster ska ha en varsam gestaltning i dämpad kulör i jord- och naturfärger (minst svart/hv 20 enligt NCS-systemet) och får inte vara vita eller belysas. Fasadmateriäl för byggnader som vetter mot norr och öster ska inte utslutande utgöras av plåt, utan brytas av med trä, betong, tegel, glas, puts etc. Samtliga volymer som är vända mot plangräns ska tydligt brytas av med indrag, veckning, vertikal indelning eller motsvarande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Skytning får inte ske mot plangräns i söder. Skyltar ska vara placerade på fasad och hållas inom byggnadens siluett. Skyltar får förekomma upp till en högsta höjd om 15 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Utförande

Endast 70 % av markytan inom planområdet får hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub>. Trädplantering ska finnas. 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub>. Trädallé ska bevaras. 4 kap. 10 §
- n<sub>3</sub>. Marken får inte hårdgöras eller användas för parkering. 4 kap. 10 §

### Stängsel och utfart

- Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

### Skydd mot störningar

För byggnad som placeras inom 30-50 meter från väg 112 ska minst en utrymningväg placeras i riktning bort från vägen. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.  
Byggnader, vall eller plank ska placeras och utformas på sådant sätt att Naturvärdsverkets riktlinjer för industribuller inte överskrids i gräns mot befintliga bostäder. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.  
Verksamheter ska anordnas så att besvärande ljus inte når intilliggande bostäder och allmänna vägar. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. 4 kap. 7 §

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

#### Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av träd inom område som är markerat med bestämmelsen träd. 4 kap. 15 § 1 st 1 p.  
Marklov krävs även för hårdgöring. 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

#### Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ny byggnad om bullerskydd i form av vall eller plank krävs, förrän erforderliga bullerskyddsåtgärder har vidtagits. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.  
Startbesked får inte ges för ny byggnad förrän pumpstation har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Startbesked får inte ges för ny byggnad förrän en anmälan om dagvattenrening är prövad och godkänd, samt säkerställande av erforderlig dagvattenlösning för aktuell etapp har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

#### Markreservat

U. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

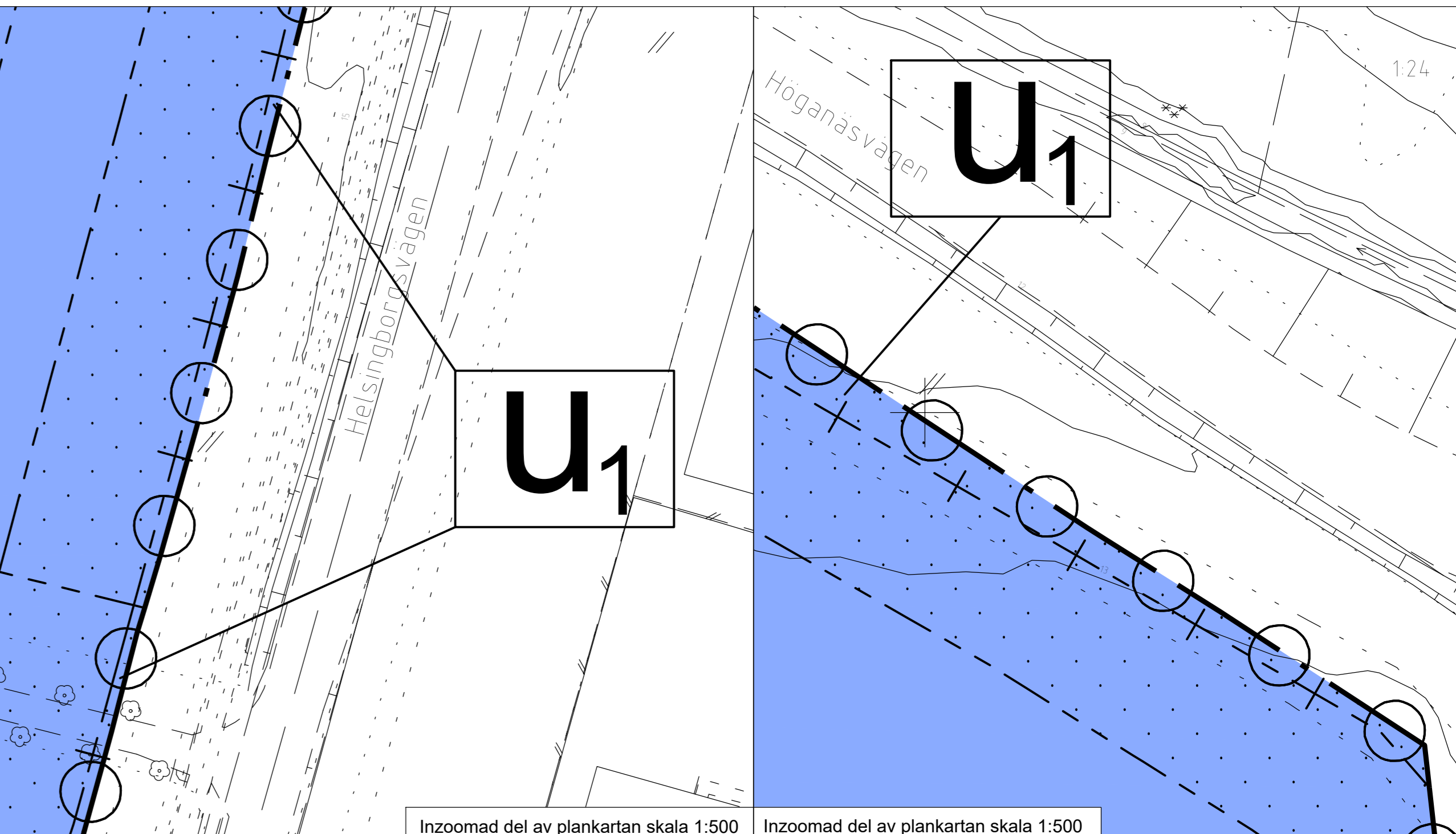
### UPPLYSNING

Inom planområdet finns objekt som omfattas av generell biotopskydd enligt 7 kap. miljöbalken. Fördygliganden av dessa objekt finns i planbeskrivningen

### Grundkartans förteckning

- Kommungräns
- Fastighetsgräns
- Trakigräns
- Rättsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Samfällighet
- Servitut / Ledsnadsgräns
- Gemensamhetsanläggning
- Gatuamn
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, Takens begränsningslinjer redovisade
- Gång- & Cykelbana
- Vägbana
- Kärlsten
- Staket / Plank
- Stödmur
- Mur / Stenmur
- Terängtrappa
- Nivåkurvor
- Koordinatsystem
- Vattenträg / Bäck / Dike
- Strandlinje
- Slätt
- Häck
- Lövträd
- Åker
- Barrskog
- Lövskog
- Ågöslagsgräns
- Belysningsstolpe
- Etakp
- Flagsstäng
- Forminne

Koordinatsystem: plan: SWEREF 99 13 30  
Koordinatsystem: höjd: 84 2000  
Koordinatavskat: som plan: 0,05m  
Planets tillstånd: 2019  
Fastighetsregistret: 2014-12-09  
Grundkartan upprättad av: Sandra Hansson



Inzoomad del av plankartan skala 1:500

Inzoomad del av plankartan skala 1:500

Till planen hör:

- Planprogram
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fasadmateriälbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Planavgift debitoras ej
- Planavgift debitoras

Detaljplan för  
del av Kärra 1:9, Norra Varalöv

Ängelholms kommun      Skåne län

Granskningshandling

Samrådsutveckling/Planheltet

Upprättad den 20 november 2024

Alexander Bröden-Jonsson  
Planchef

Malin Haraldsson  
Planarkitekt

Beställningsdatum	Instans
Adsignade	
Laga kraft	
Risikoinventering av	
KS 2024/744	
KS 2018/604	
PL 18-0014	
SBN 2019-158	

Skala 1:2000 (A0)

0 20 40 60 80 100 200 m