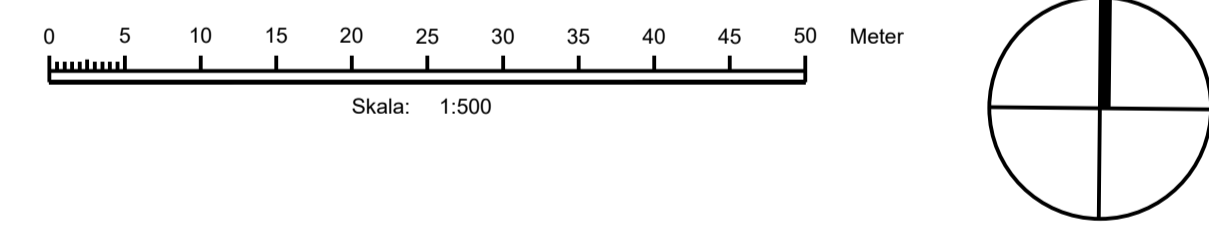


Plankarta Skala: 1:500 (A1) 1:1000 (A3)



**GRUNDKARTAN**  
 Grundkartan är upprättad i mars 2024 på grundval av Båstads kommuns primärkarta. Platsbesök utfört i mars 2024. Fastighetsredovisningen avser förhållandena i mars 2024. Kartan innehåller objekt med olika kvalitet. Standardosäkerheten i plan inom planområdet följer HMK-standardnivå 2. Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30 Höjdsystem: RH 2000

**TECKENFÖRKLARING**  
 Grundkartans beteckningar

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Gräns för servitut, ledningsrätt, formlinje etc
	Koordinatkräns
	Namn på fastighet
	Bostadshus korterlet efter husliv resp takkontur
	Komplementbyggnad korterlet efter husliv resp takkontur
	Skärmtak korterlet efter husliv resp takkontur
	Transformatorbyggnad
	Kontisten
	Vägkant, gång eller gång- och cykelbana
	Ågostlogsgräns
	Åker, odlad öppen mark
	Ångs-, hog- eller betesmark
	Borsskog resp lövskog
	Borrröd resp lövträd
	Kürr, mosse eller sankmark
	Fornlämning
	Staket, gårdesgräns eller plank
	Mur, mittlinje
	Ståsmur
	Häck
	Slätt
	Höjdskurvor
	Höjdpunkt
	Belysningsstolpe
	Vattendrag

**PLANOMRÅDETS LÄGE**



**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 kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- B Bostäder
- C Centrum

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e<sub>1</sub> Största exploatering är 250 kvadratmeter byggnadsarea
- e<sub>2</sub> Största utnyttjandegrad i byggnadsarea får vara 35 % av fastighetsarean. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea för enskild byggnad är 300 kvadratmeter
- e<sub>4</sub> Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 60 kvadratmeter
- 
- 
- 

**Byggnadens användning** 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Byggnadens entréplan mot allmän gata ska inrymma centrumändamål till minst 50% av den totala byggnadsarean. Byggnadens hela fasadlängd mot allmän gata får därutöver endast utgöras av centrumändamål

**Fastighetsstorlek** 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 400 kvadratmeter

**Placering** 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- p<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns
- p<sub>2</sub> Byggnadens fasadliv ska placeras i fastighetsgräns mot allmän gata
- p<sub>3</sub> Byggnadens fasad (klimatskal) ska placeras i gräns med den administrativa egenskapslinjen som ligger mot allmän gata

**Utformning** 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f<sub>1</sub> Tak ska vara av matta röda pannor av tegel
- f<sub>2</sub> Ej friliggande enbostadshus.
- f<sub>3</sub> Frontespiser, balkonger eller loftgångar får inte byggas utmed Köpmanngatan. Takkupor får uppgå till max 30 % av takets längd. Takkupor, frontespiser, balkonger eller loftgångar får inte placeras närmare gaveln än 2 meter. Byggnaden ska uppföras med långsida mot Köpmanngatan. Endast öppna (ej inglasade eller på annat vis inbyggda) takterrasser tillåts
- f<sub>4</sub> Tak ska utformas som symmetriskt sadeltak
- f<sub>5</sub> Endast friliggande enbostadshus
- f<sub>7</sub> Tak ska vara av matt rött eller gult enkupigt tegel
- f<sub>8</sub> Takkupa och frontespis får inte anordnas mot Agardhs-gatan. Mindre homeja får anordnas
- f<sub>9</sub> Takterrass får ej anordnas
- 
- 
- 
- 

**Markens anordnande och vegetation.** 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

- n<sub>1</sub> Parkering till bostäder ska anordnas inom kvartersmark. 1 bilparkering per bostadsenhet samt 2 parkeringar per bostad för cykel ska anordnas
- n<sub>2</sub> Marken är avsedd för räddningsväg. Parkering får ej anordnas. Marken får ej bebyggas.
- n<sub>3</sub> Marken är avsedd för fördröjningsmagasin för dagvatten
- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan

**Stängsel och utfart.** 4 kap. 9 §

Körbar förbindelse får inte anordnas

**Skydd av kulturvärden.** 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

q<sub>1</sub> Fasader ska vara klädda med träpanel eller puts, sockel ska vara av natursten

**Rivningsförbud.** 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

r Byggnad får inte rivras

**Varsamhet.** 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

- k<sub>1</sub> Byggnadsverkets exteriöra karaktärsdrag skall bibehållas och får inte försväckas.
- k<sub>2</sub> Byggnadsverkets värden gällande fönster, dörrar och portar ska vid ändring ersättas med nya av ursprunglig karaktär vad avser indelning, material och färgsättning. Takbeläggning ska vid ändring ersättas med matt koppargrön plåt med utförande liknande befintlig. Fasad ska så långt som möjligt bevaras men vid ändring utgöras av tegel alternativt säckskurad eller slätputsad fasad med tegelröd kulör. Fasaddetaljer ska bevaras. Smidesraken av, för byggnaden, tidstypisk karaktär, ska vid ändring vara av ursprunglig karaktär vad avser material och färgsättning.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Huvudmannaskap** 4 kap. 7 §

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats

**Genomförandetid** 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen fått laga kraft

**Ändrad lovplikt.** 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Bygglov krävs även för uppförande av solceller mot Köpmanngatan samt inom hela planområdet för atterfallsbyggnad, komplementbyggnad, komplementbostadshus, takkupor och för att inreda ytterligare en bostad då området utgör värdefull miljö enligt PBL 8 kap 13 §.

**Villkor för startbesked.** 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

- a<sub>1</sub> Startbesked får inte ges för byggnad förrän fördröjningsmagasin för omhändertagande av skyfallsvatten har kommit till stånd
- a<sub>2</sub> Startbesked får inte ges förrän stödmurar i enlighet med illustrationskartan har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

**Markreservat.** 4 kap. 6 §

u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

**Gemensamhetsanläggning** 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

g Markreservat för gemensamhetsanläggning

**Extra**

Riksdagens och Naturvårdsverkets riktvärden för trafikbuller vid nybyggnation av bostadsbebyggelse ska följas  
 PBL2010:900  
 Katalog: Boverket

Till planen hör:  
 Planprogram  
 Plan- och genomförandebeskrivning  
 Illustrationskarta  
 Behovsbedömning  
 Miljökonsekvensbeskrivning  
 Fastighetsföreteckning  
 Granskingsutlåtande

**SAMRÅDSHANDLING 2024-04-04**

Illustrationskarta tillhörande detaljplan för Tegelugnslyckan 11 m.fl. i Båstad, Båstads kommun, Skåne län

Upprättad av Samhällsbyggnad, Båstads kommun	Beslutsdatum	Instans
	Antagande	
	Laga kraft	
Klara Harmark-Peters Planchef	Robin Fridh Planarkitekt	