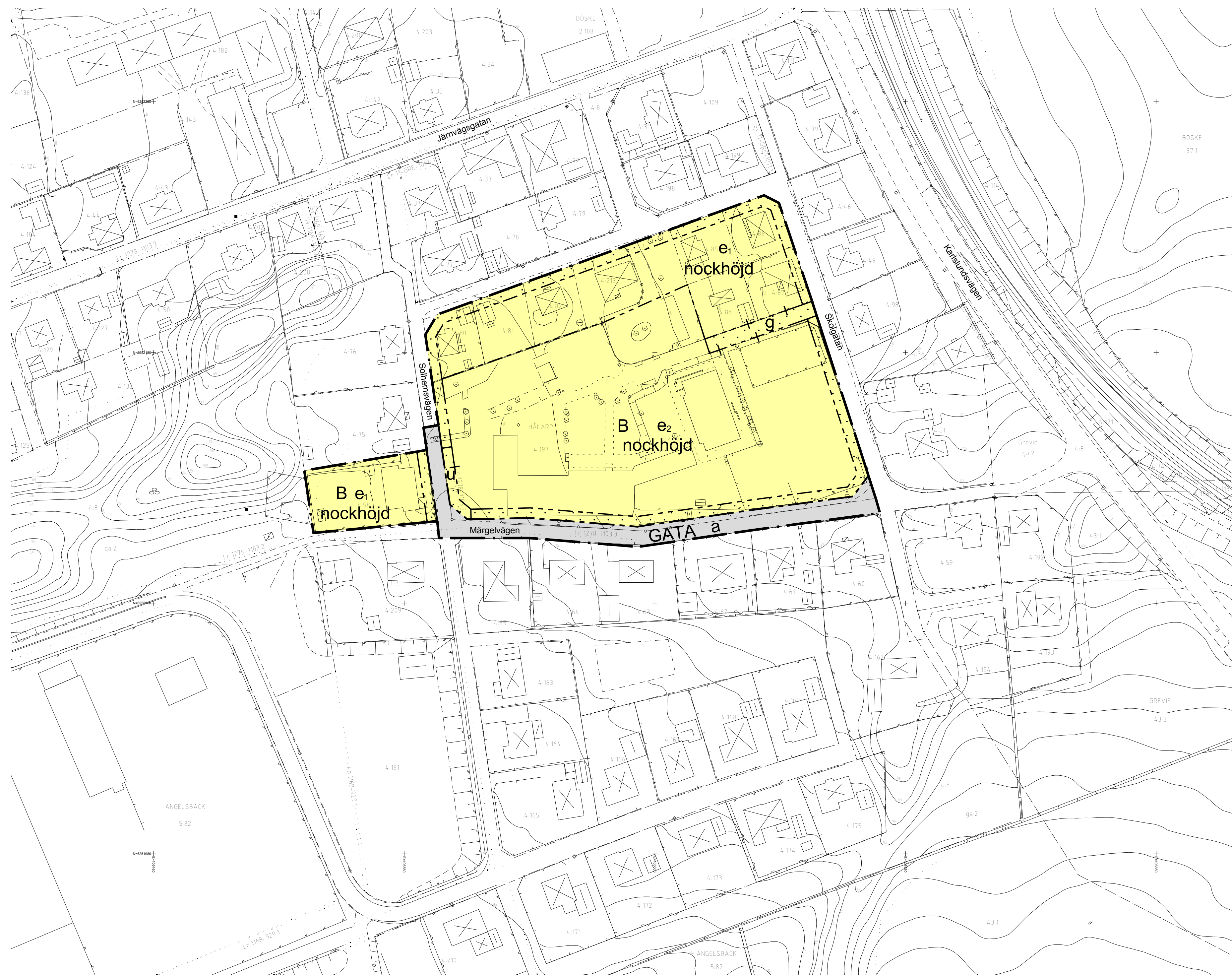


Plankarta



PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap (PBL 4 kap 8 § punkt 2)

GATA Gata

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

B Bostäder

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

e₁ Friliggande enbostadshus. Endast en huvudbyggnad per fastighet. 1/3 av fastigheten får bebyggas med huvudbyggnad på en högsta totalhöjd om 6,3 meter (exkl eventuell skorsten) beräknat från medelmarknivån. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnad om max 50 m² uppföras. Minsta tillåtna storlek på fastighet för friliggande hus är 450 m². (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e₂ Fastigheten får bebyggas med friliggande enbostadshus, flerbostadshus, gruppbyggda parhus, radhus och / eller kedjehus med separata entréer.

Vid byggnation av gruppbyggda parhus, radhus och / eller kedjehus är minsta tillåtna tomstorlek är 250 m² per bostadsenhet och maximalt 40 % av tomtearean får upptas av byggnad (er) inkl komplementbyggnad. Huvudbyggnad får uppföras i högst 2 våningar och med en högsta totalhöjd om 8,3 meter (exkl eventuell skorsten) beräknat från medelmarknivån.

I det fall fastigheten bebyggs med friliggande enbostadshus får högst 1/3 av fastigheten upptas av huvudbyggnad med en högsta totalhöjd om 8,3 meter (exkl eventuell skorsten) beräknat från medelmarknivån. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnad om max 50 m² uppföras. Minsta tillåtna storlek på fastighet för friliggande hus är 450 m².

I det fall fastigheten bebyggs med flerbostadshus får högst 1/5 av fastigheten bebyggas. Största byggnadsarean per flerbostadshus är 450 m². Parkering ska lösas inom kvartersmark. Minst 1 parkeringsplats per bostadsenhet krävs. Flerbostadshusets huvudbyggnad får uppföras i högst 3 våningar och med en högst totalhöjd på 9,3 m beräknat från medelmarknivån. Hisschakt får anordnas utöver totalhöjd. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

nockhöjd Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnad är 3,5 m. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Huvudbyggnad / huvudbyggnader skall placeras minst 4 m från fastighetsgräns. Komplementbyggnad / komplementbyggnader ska placeras minst 6 m från gräns mot gata och minst 1 m från övriga tomtragränser. För byggnad närmare än 4 m från grannfastighet gäller särskilda brandkrav. Suterängsvåning får anordnas utöver våningsantal. Garage/carport får sammanbyggas med huvudbyggnad om byggnaden inte placeras närmare än 4 meter från gräns till annan fastighet. Murar och plank som ligger närmare än 4 m från fastighetsgräns mot allmän platsmark får inte överstiga 0,8 m. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Byggnader inom planområdet ska utföras radonsäkert. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
Minst 30% av fastighetsarean ska möjliggöra infiltration av dagvatten. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Administrativa bestämmelser

a Kommunen är inte huvudman för allmän plats. (PBL 4 kap 7 §)

u Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

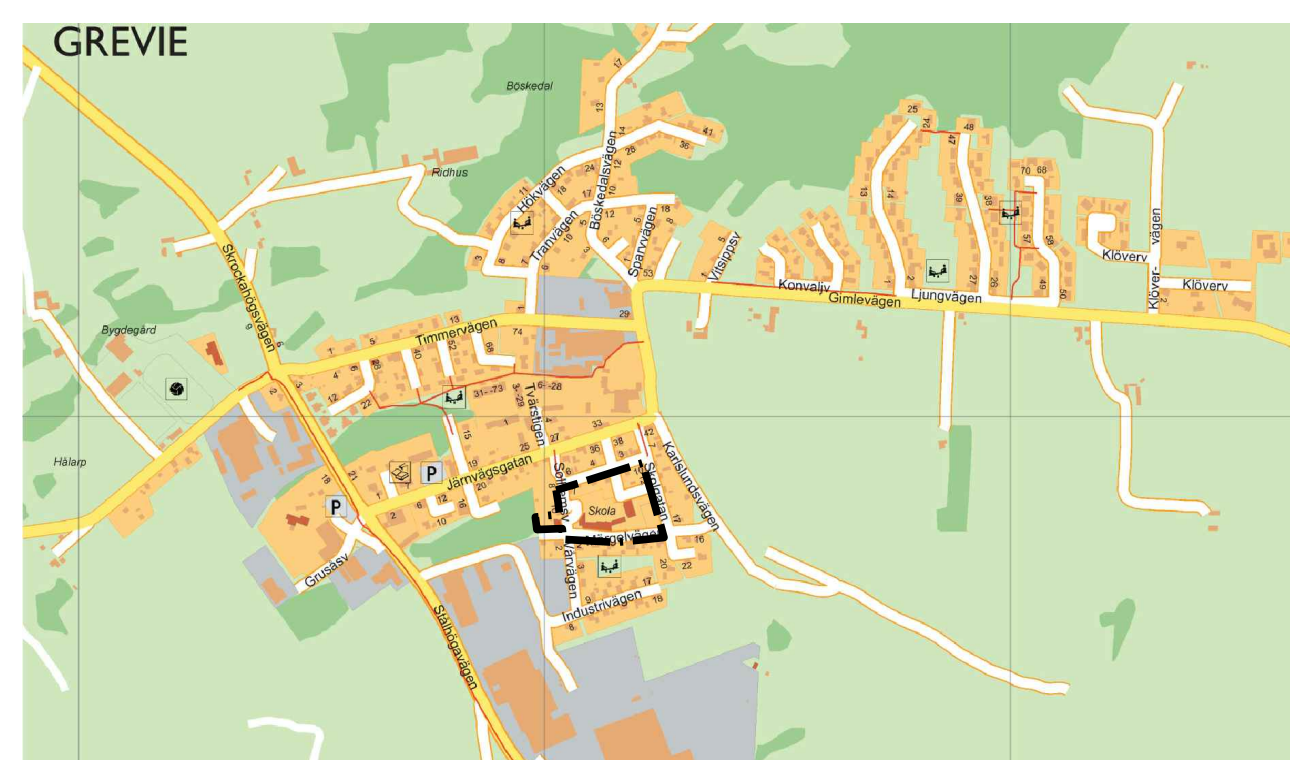
g Gemensamhetsanläggningar - Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Bygglov krävs inte för murar och plank som ligger närmare allmän platsmark än 4 m och är lägre än 0,8 m, inte heller för murar och plank som är lägre än 1,5 m på övrig tomtråk. Byggs plank eller mur närmare fastighetsgräns än 4 m behövs berörd grannes medgivande.

Bygglövgivna byggnader på "prickmark" ska betraktas som godkänd planavvikelse vid kommande bygglovsprövningar. (PBL 4 kap 15 §)

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

Skala: 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)



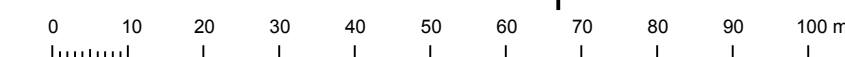
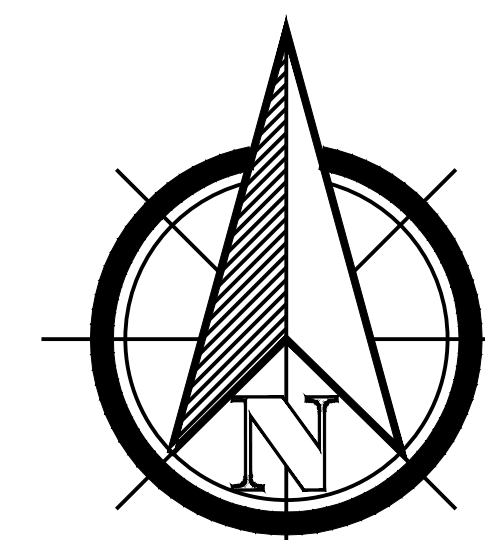
Planområdets läge

GRUNDKARTAN
Grundkartan är upprättad i maj 2017 på grundval av Båstads kommuns primärkarta. Platsbesök utfört i april 2017. Fastighetsredovisningen avser förhållandena i april 2017. Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30 Höjdsystem: RH 2000
Stina Andersson, Tekniska kontoret, Ängelholms kommun

TECKENFÖRKLARING
Grundkartans beteckningar

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gräns för servitut, ledningsrätt, forminne etc
- Koordinatkrävs
- Namn på fastighet
- Bostadshus karterat efter husliv resp takkontur
- Komplementbyggnad karterat efter husliv resp takkontur
- Skärmtak karterat efter husliv resp takkontur
- Transformatorbyggnad
- Kantsten
- Vägkant, gång eller gång- och cykelbana
- Ägoslagsgräns

- Åker, odlad öppen mark
- Ängs-, hag- eller betesmark
- Barrskog resp lövskog
- Barrträd resp lövträd
- Kärr, mosse eller sankmark
- Fornlämning
- Staket, gärdsgård eller plank
- Mur, mittlinje
- Stödmur
- Häck
- Slänt
- Höjdkurvor
- Höjdpunkt
- Belysningsstolpe
- Vattendrag



Till planen hör:
 Planprogram
 Plan- och genomförandebeskrivning
 Illustrationskarta
 Behovsbedömning
 Miljökonsekvensbeskrivning
 Fastighetsbeteckning
 Gränskningsutlåtande



ANTAGANDEHANDLING 2017-05-12

Plankarta tillhörande detaljplan för
Hålarp 4:197 m.fl. fastigheter
i Grevie
Båstads kommun, Skåne län

Upprättad av Samhällsbyggnad, Båstads kommun

Camilla Nermark
Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Antagande	
Laga kraft	