

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. 5 § 1 st. 2 p.

- GATA** Gata
- PARK** Park
- NATUR** Naturområde

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st. 3 p.

- B** Bostäder
- C** Centrum
- D** Vård
- E** Tekniska anläggningar
- P** Parkering, Parkeringsgarage ovan och under jord får anläggas
- S** Skola

Vattenområden 4 kap. 5 § 1 st. 3 p.

- W** Vattenområde

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st. 2 p.

- plantering Plantering ska anläggas
- Fördröjningsmagasin Fördröjningsmagasin för dagvatten får anordnas
- Trädallé Trädallé ska anläggas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

- e₁ Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 20 %
- e₂ Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 30 %
- e₃ Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 50 %
- e₄ Inom fastighet får idrottsfalls nöckhöjd högst nå en höjd på 12 meter. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.

- 0,0 Högsta nöckhöjd i meter
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter

Utformning 4 kap. 15 § 1 st. 1 p.

- f₁ Tak ska vara av sedum eller annan vegetation på komplementbyggnader
- f₂ Max 2 våningar
- f₃ Max 3 våningar, utöver indraget våningsplan
- f₄ Max 4 våningar, utöver indraget våningsplan
- f₅ Extra våning utöver max antal våningar ska vara indragen minst 3 m från respektive fasadlinje
- f₆ Flerbostadshus
- f₇ Flerbostadshus, radhus, kedjehus
- f₈ Centrumverksamhet ska anordnas inom minst 100 m² per huvudbyggnad på entréplan längs Hallandsvägen alternativt inom minst 300 m² per 5000 m² fastighetsarea
- f₉ Inom kvarteret ska en yta om 14x14 m reserveras för tekniska anläggningar
- f₁₀ Byggnader, eller byggnadsdelar, inom 25 meter från Hallandsvägen (väg 115) ska utföras med fasader av obrännbart material
- f₁₁ Friskultfsnlag för ej anordnas mot Hallandsvägen, väg 115. Möjlighet till central avstängning av byggnadsventilation ska finnas
- f₁₂ Byggnad mot gata, med fasad längre än 20 meter ska utföras med en bearbetning i form av livforskjning, relief, materialbyte och/eller färgsättning för att skapa variation och motverka ett monotont intryck

Utförande 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.

- b₃ Byggnad skall uppföras i radonskyddat utförande

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

- n₁ Parkering ska lösas inom kvartersmark. 1 parkeringsplats per bostadsenhet och 2 cykelparkeringar per bostadsenhet ska anordnas
- n₂ Marken - Markens höjd över nollplanet ska vara minst 8 meter över havet.
- n₃ Lägsta höjd på färdigt golv ska vara minst 0,3 m över anslutande mark.
- n₄ Endast 50 % av fastighetsarean får hårdgöras
- n₅ Endast 70 % av fastighetsarean får hårdgöras

Skydd mot störningar 4 kap. 12 § 1 st. 2 p.

- m₁ Minst en utrymningsväg ska vara värd från Hallandsvägen
- m₂ Skyddssträcka mot Inre Kustvägen ska uppföras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap 4 kap. 7 §

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats

Genomförandetid 4 kap. 21 §

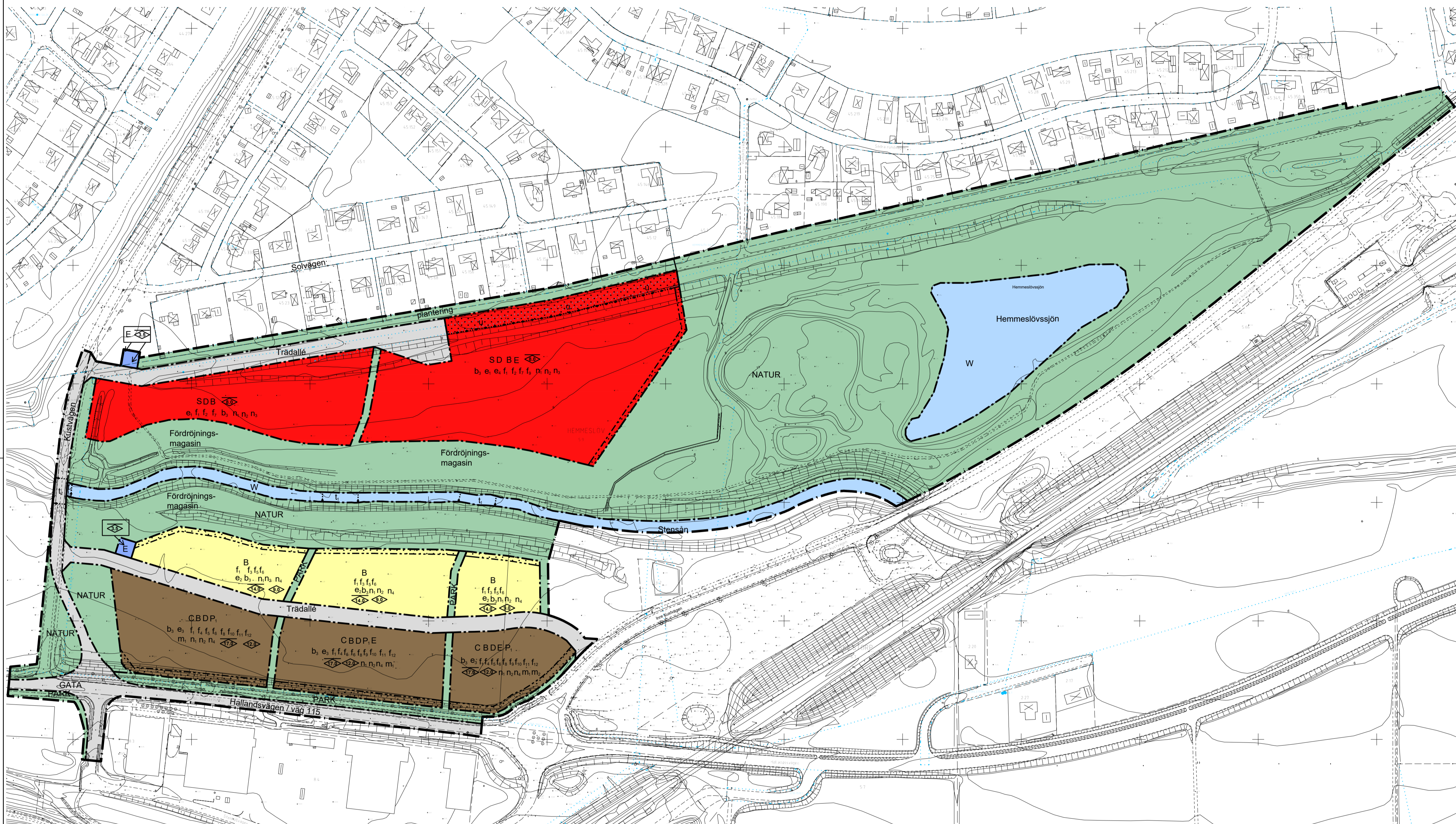
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen får laga kraft

Markreservat 4 kap. 4 §

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
- t₁ Markreservat för gång- och cykelbro för allmännyttig trafik
- t₂ Markreservat för bro för allmännyttig trafik

Upplysningar

Katalog: Boverket
Katalogversion: 2017-03-01
PBL2010:900
Riksdagens och Naturvårdsverkets riktvärden för trafikbuller och vibrationer vid nybyggnation av bostadsbebyggelse ska följas
Mark inom planområdet som Projekt Hallandsås nyttjat, klassificerats som "vegetationsyta" (och därmed ämnad för icke stadgivande växtlighet). Där i ex bostäder avses uppföras behövs för provtagningar och eventuellt bortschaktning av massor för att marken ska uppfylla klassificeringen "känslig markavdränning", dvs bostäder med långvarig växtlighet.
Kompletterande kontroll av eventuell förekomst av organisk jord under schaktbotten av sand ska ske genom provschakt före grundläggning



Plankarta
Skala: 1:2000 (A1) 1:4000 (A3)



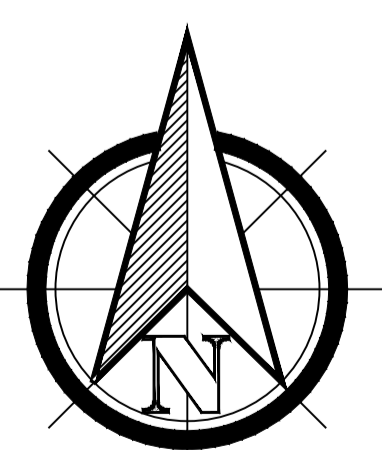
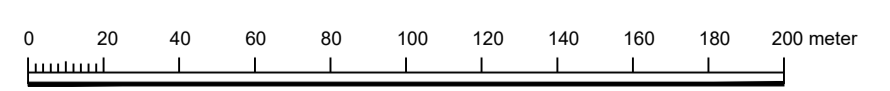
Planområdets läge

TECKENFÖRKLARING

- Grundkartans beteckningar
- Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Gräns för servitut, ledningsrätt, forminne etc
 - Koordinatkruss
 - Namn på fastighet
 - Bostadshus karterat efter husliv resp takkontur
 - Komplementbyggnad karterat efter husliv resp takkontur
 - Skärmtak karterat efter husliv resp takkontur
 - Transformatorbyggnad
 - Kontsten
 - Vöggkant, gång eller gång- och cykelbana
 - Ågostagsgräns

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

GRUNDKARTAN
Grundkartan är upprättad i mars 2022 på grundval av Båstads kommuns primärkarta. Platsbesök utfört i april 2021. Fastighetsredovisningen avser förhållandena i mars 2022. 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



Till planen hör:
 Planprogram
 Plan- och genomförandebeskrivning
 Illustrationskarta
 Behovsbedömning
 Samrådsredovisning
 Fastighetsförteckning
 Granskningsutlåtande
 Planavgift

BÅSTADS KOMMUN

GRANSKNINGSHANDLING 2022-04-19

Plankarta tillhörande detaljplan för del av Hemmeslöv 5:9 (f.d 6:2) m.fl, Petersberg, i Hemmeslöv, Båstads kommun, Skåne län

Upprättad av Samhällsbyggnad, Båstads kommun

Beslutsdatum	Instans
Antagande	
Laga kraft	

Camilla Nermark
Planarkitekt

Klara Harmark-Peters
Planchef