

Planbestämmelser

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

Gränsbeteckningar

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- - - - - Egenskapsgräns och administrativ gräns

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK** Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- TORG** Torg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- P-PLATS** Parkeringsplats, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- NATUR** Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C** Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- P** Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C1** Centrumverksamhet endast i bottenplan, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- O** Tillfällig vistelse, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E** Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Mark
+0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Utfart

o o Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

Utformning

- lek Lekplats ska finnas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- parkering Parkeringsplats ska finnas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- servicebyggnad Servicebyggnad eller servicebyggnader på sammanlagt maximalt 100 kvm med en nockhöjd på maximalt 5,0 meter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- infiltr₁ Markytan får hårdgöras maximalt till en andel av 60 procent, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- dagvatten Omhändertagande av dagvatten, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- grundkonstrukt₁ Bebyggelse ska utföras med vattentälig grundkonstruktion under marknivåer på +4,5 meter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Nockhöjd

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Byggnadsarea

Största byggnadsarea är angivet värde i m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Endast friliggande enbostadshus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Största tillåtna byggnadsarea per byggnad är 85 kvm, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Endast flerbostadshus, radhus och/eller centrumverksamhet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Takvinkel ska vara minst 22 grader, takkupor, frontespiser och altaner är undantagna bestämmelsen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad är 150 kvm, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad är 200 kvm, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇ Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈ Entréer ska finnas mot gata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₉ Entréer ska finnas mot torg, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₀ Fasad ska utformas i trä eller trä i kombination med annat material, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Placering

Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Rivningsförbud

Byggnad får inte rivras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Γ₁

Kulturvärden

Särskilt värdefull interiör. Ursprungliga tak- och väggmålningar samt färdelningar i publika utrymmen ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Varsamhet

- K₁ Byggnadens värden vad gäller karaktär, form, volym och material ska bibehållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- K₂ Fönster och dörrar ska till form, material, indelning och proportioner utformas enligt ursprungligt utförande, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- K₃ Fasader av lockpanel med snickeridetalljer ska bibehållas enligt nuvarande utformning avseende material, indelning, proportioner och detaljeringsnivå, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- K₄ Takets form och volym ska bibehållas. Takmaterial ska vara enkupigt lertegel. Utsmyckade ventilationsluvar i plåt ska bibehållas enligt nuvarande utförande, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- K₅ Loggan med arkad ska bibehållas enligt befintligt utförande med tegelgolv och pelar i betong med figurer, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- K₆ Panel ska ha faluröd kuör. Fönster, dörrar och foder ska vara vita, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Fastighet

d₁ 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i kvadrater, PBL 4 kap. 18 § 1 st

Utförande

- b₁ Källare får inte finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Bebyggelse ska utföras med vattentälig grundkonstruktion under marknivåer på +4,5 meter (i RH2000), PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₃ Endast 60 % av markytan får hårdgöras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

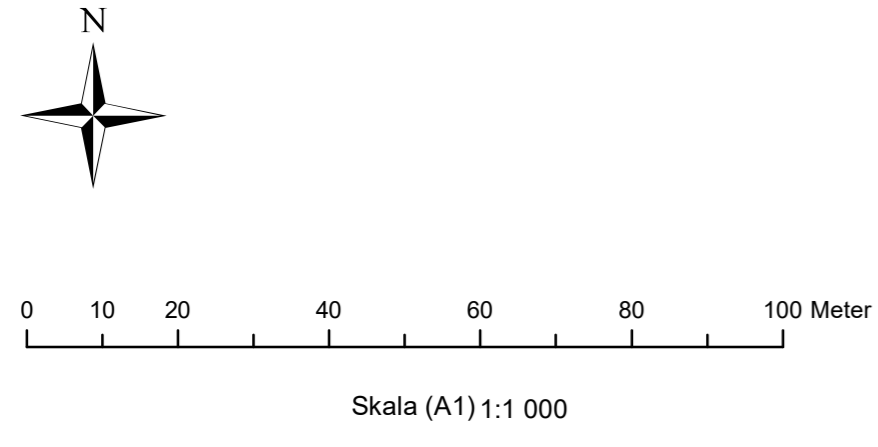
Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

a₁ Marklov krävs även för marktågar som hårdgör marken. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för startbesked

a₂ Startbesked får inte ges för bebyggelse förrän det framgår att byggnadens grundkonstruktion under marknivåer på +4,5 meter (RH2000) utförts vattentälig. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- FASTIGHETSGRÄNS
- SERVITUTSOMRÅDE
- SERVITUTSBETECKNING
- BYGGNADER (takkontur)
- BYGGNADER (husiv)
- SKÄRMATAK, UTERUM
- TRANSFORMATORSTATION
- Ga:28
- 1381-2020/85.1
- S:12
- GEMENSAMHETSANLÄGGNING
- SERVITUT
- SAMFÄLLIGHETSANLÄGGNING
- SLÄNT
- DIKE
- HÖJDKURVA
- HÖJDPUNKT
- 87,9
- HÄCK
- MUR
- STAKET
- STÖDMUR

GRUNDKARTA

Upprättad: 2024-10-15
Ane Kongo Mätningssingenjör
KOORDINATSYSTEM plan: SWEREF 99 13 30
höjd: RH 2000
FRAMSTÄLLNING:
Utdrag ur den digitala kartdatabasen
FASTIGHETSREDOVISNING AKTUELL: 2024-10-21

Mellbystrands centrum
Bostäder, centrumverksamhet och mötesplatser

Laholm Laholms kommun, Hallands län GRANSKNINGSHANDLING STANDARDFÖRFARANDE

- Övriga planhandlingar
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Granskningsutlåtande

DETALJPLAN PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Beslutad (SBN): 2024-10-01
Godkänd (SBN): xxx-xx-xx
Antagen: xxx-xx-xx
Laga kraft: xxx-xx-xx

Charlotta Hansson Plan- och byggnadschef
Agnes Marklund Planförfattare