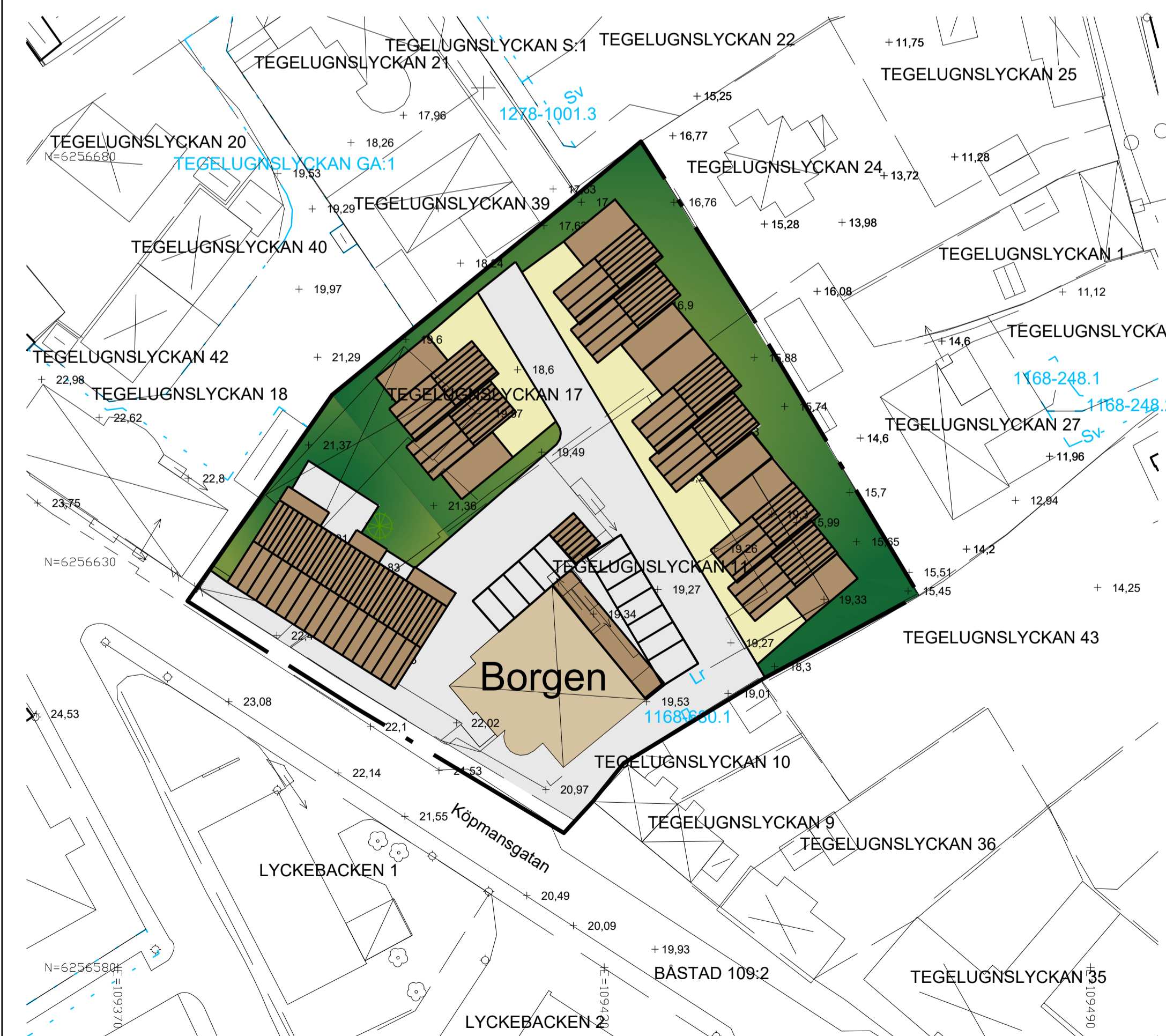


PLANKARTA Skala: 1:1000 (A1) 1:2000 (A3)



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

**TECKENFÖRKLARING**  
Grundkartans beteckningar

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gräns för servitut, ledningsrätt, fornminne etc
- Koordinatkräns
- 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
- Ägostagsgräns
- Åker, odlad öppen mark
- Ängs-, hag- eller betesmark
- Barrskog resp lövskog
- Barrträd resp lövträd
- Körr, mosse eller sankmark
- Fornlämning
- Staket, gårdesgård eller plank
- Mur, mittlinje
- Stödmur
- Höck
- Slänt
- Höjdkurvor
- Höjdpunkt
- Belysningsstolpe
- Vattendrag

Primärkarta 2020-11-05  
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30  
Höjdsystem: RH 2000

**Teckenförklaring**

- Ny möjlig byggnation
- Träd
- Befintliga träd



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. 5 § 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 m<sup>2</sup> byggnadsarea.  
Marken får inte förses med byggnad
- p** Byggnadens fasad (klimatskal) ska placeras i förgårdsmark.

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 friiiggande enbostadshus.
- f<sub>3</sub>** Hela bottenvåning ska inrymma Centrum-ändamål.
- f<sub>4</sub>** Endast öppen balkong.
- f<sub>5</sub>** Frontespiser, balkonger eller loftgångar får inte byggas utmed Köpmansgatan. Takkupor får uppgå till max 30 % av takets längd. Takkupor, frontespiser, balkonger eller loftgångar får inte placeras närmare gavel än 2 meter. Byggnaden ska uppföras med långsida mot Köpmansgatan.
- f<sub>6</sub>** Takterrass ska placeras indragen minst 1,5 m från fasadliv mot nordost.
- f<sub>7</sub>** Takterrass får ej anordnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>8</sub>** Tak ska utformas som symetriskt sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad med en högsta nockhöjd på 4 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- +0.0** Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- 00** Minsta takvinkel i grader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

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

- n<sub>1</sub>** Parkering till bostäder ska anordnas inom kvartersmark. 1-1,25 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.
- +0.0** Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart. 4 kap. 9 §

- Körbar förbindelse får inte anordnas

Rivningsförbud. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

- r** Byggnad får inte rivas

Varsamhet. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

- k** 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. Smidesräcken 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 Köpmansgatan 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 §.

Markreservat. 4 kap. 6 §

- u** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

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

- g** Markreservat för gemensamhetsanläggning

Upplysningar

PBL2010:900

Katalog: Boverket

Riksdagens och Naturvårdsverkets riktvärden för trafikbuller vid nybyggnation av bostadsbebyggelse ska följas

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

**BÅSTADS KOMMUN**

**SAMRÅDSHANDLING 2021-03-05**

Detaljplan för  
**Tegelugnslyckan 11 och 17**  
 i Båstad,  
 Båstads kommun, Skåne län

Upprättad av Samhällsbyggnad, Båstads kommun

Beslutsdatum	Instans
Antagande	
Laga kraft	

Olof Sellidén  
 Planchef