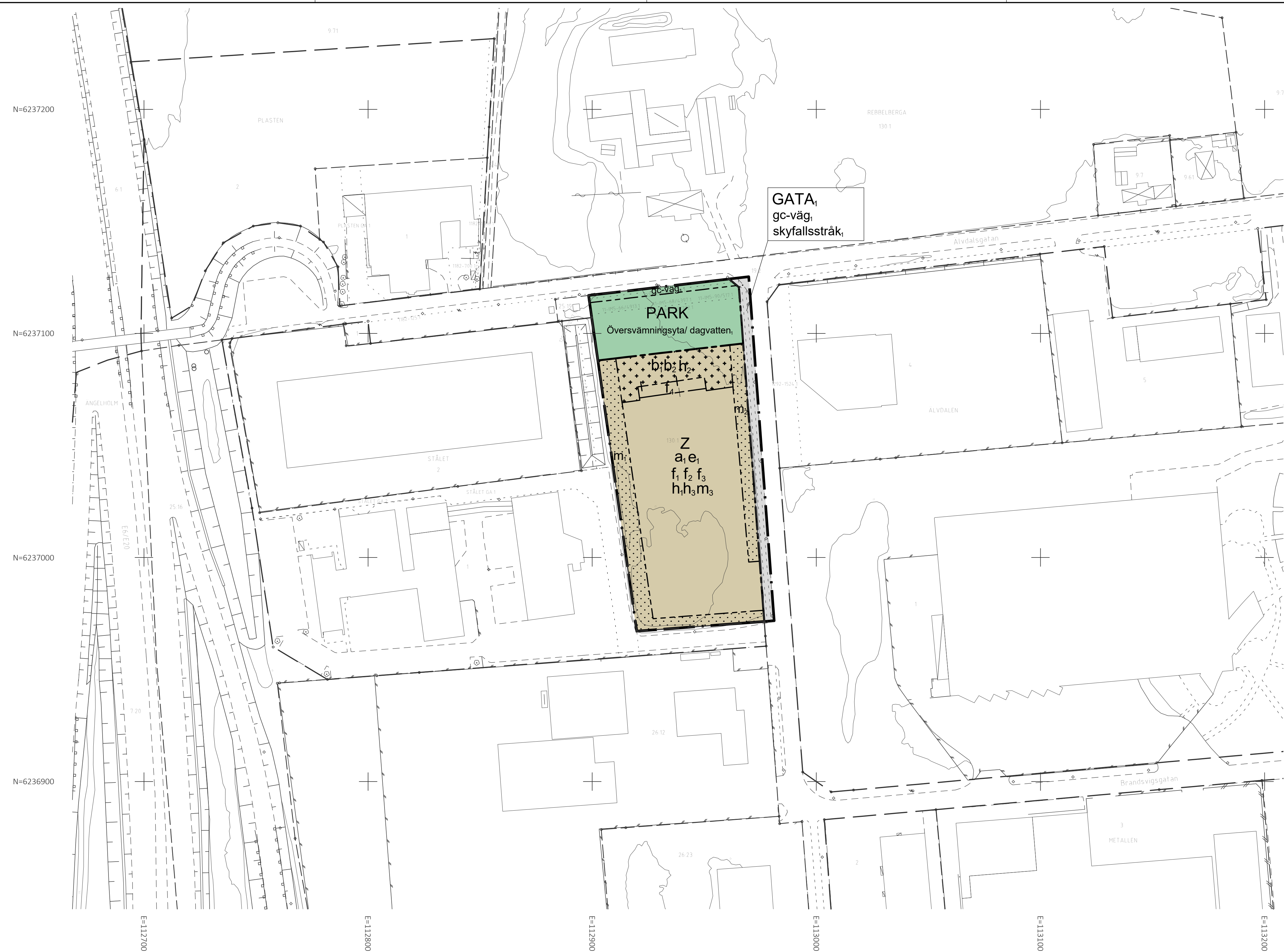




Grundkartans förteckning

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Rättighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Servitut/Ledningsrätt
- Gatansväg
- Gatunamn
- Byggnader, Fasadlinjer redovisade
- Byggnader, Takens begränsningslinjer redovisac
- Vägbana
- Gång- & Cykelbana
- Kantsten
- Staket / Plank
- Stödmur
- Mur / Stenmur

- Nivåkurvor
- Koordinatkräys
- Slänt
- Häck
- Lövträd
- Belysningsstolpe
- Vattendrag / Bäck / Dike
- Räcke
- Stängsel

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Koordinatvalitet inom plan: 0,05m
Platsbesök gjort: 2025-04-02
Fastighetsredovisningen aktuell: 2025-04-15
Grundkartan upprättad: 2025-04-15
Grundkartan upprättad av: Peter Nilsson

Skala 1:1000 (A1)
0 10 20 30 40 50 100 m

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
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA, Lokalgata
- PARK, Park

Kvartersmark

- Z, Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- skyfallsstråk, Avledning av skyfall norrut mot översvämningsyta
- Översvämningsyta/ dagvatten, Översvämningsyta/dagvatten
- gc-väg, Gång- och cykelväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

Höjd på byggnadsverk

- h₁, Högsta nockhöjd är 10 meter. En högsta nockhöjd om 12 meter får uppföras för maximalt 10 % av möjlig total byggnadsarea.
- h₂, Högsta nockhöjd är 4 meter
- h₃, Högsta totalhöjd är 15 meter

Skydd mot störningar

- m₁, Rinnväg för ytvatten ska finnas. Rinnvägen ska utformas och höjdsättas så att ytvatten rinner mot allmän plats/översvämningsyta i norr. Marknivå högst +18,2 meter i planområdets sydvästra hörn.
- m₂, Markytan ska utformas och höjdsättas så att avvattnin sker mot öster och norr.
- m₃, Lägsta nivå för färdigt golv +18,6 meter.

Utformning

- f₁, Särskild omsorg avseende volymbehandling, materialval och färgsättning ska läggas vid byggnadernas arkitektoniska utseende och utformning.
- f₂, Skytt ska ingå i byggnadens fasad och placeras inom byggnadens silhuett. Takskytning medges inte. Skyttpyloner får inte överstiga totalhöjd 12 meter.
- f₃, Byggnad ska märkbart trappa ner i volym mot norr.

Utförande

- b₁, Marken ska höjdsättas så att den ligger lägre än lägsta höjd på allmän gata, samt så att ytvatten rinner mot allmän plats/översvämningsyta i norr.
- b₂, Komplementbyggnad ska täla tillfällig översvämnin upp till minst 20 cm.

Utnyttjandegrad

- e₁, Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet

Villkor för startbesked

- a₁, Startbesked får inte ges för ny byggnation förrän översvämningsyta och rinnvägar (m1) har kommit till stånd.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsas via sekundär egenskapsgräns

Utformning

- f₄, Indragen bottenvåning med en fri höjd om minst 2,5 meter.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Till planen hör:		☐ Miljökonsekvensbeskrivning		☒ Planavgift debiteras ej	
☐ Planprogram		☒ Fastighetsförteckning		☐ Planavgift debiteras	
☒ Planbeskrivning		☒ Samrådsredogörelse		☐	
☐ Illustrationskarta		☒ Granskningsutlåtande		☐	
Detaljplan för					
Del av Rebbelberga 130:1 m fl					
Ängelholms kommun		Skåne län		Beslutsdatum	Instans
Lagakrafthandling				Antagande 2025-10-27	KF
Samhälle/Planenheten				Laga kraft 2025-11-24	
Upprättad den 27 maj 2025				Ritad/konstruerad av A Hillåker / T Nilsson	
Alexander Bredén-Jonsson Planchef		Torbjörn Nilsson Planarkitekt		DP 1148	