



Planområdesgräns
Gräns för område som undantas från utställning.

PLANKARTA Planbestämmelser

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar. Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen inom hela området om om inte annat anges. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns, linje ritad 3 mm utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Gränser avsedda att utgå
- Gräns för område som undantas från planområde.

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- HUVUDVÄG Trafik mellan områden
- LOKALVÄG Lokaltrafik
- TORG Torgområde
- NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B 1** Bostäder. Friliggande bostadshus i en våning, med vindsinredning, ej källare. Endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad per tomt. Endast en lägenhet per tomt. Minsta tomtstorlek 900 kvm. Största sammanlagda byggnadsarea per tomt är 300 kvm varav högst 55 kvm för uthus eller annan gårdsbyggnad. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 3,5 m, uthus eller annan gårdsbyggnad 3 m. Högsta nockhöjd 6 m. Taket ska ges en lutning på 14 - 27 grader. De karaktärsdrag och värden hos vegetationen som beskrivits i planbeskrivningen, skall särskilt beaktas. På fastigheter som överstiger 1800 kvm får två huvudbyggnader uppföras om så provas lämpligt.
- B 2** Bostäder. Friliggande bostadshus i en våning med vindsinredning, ej källare. Endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad per tomt. Endast en lägenhet per tomt. Minsta tomtstorlek 900 kvm. Största sammanlagda byggnadsarea per tomt är 250 kvm varav uthus eller annan gårdsbyggnad 55 kvm. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 3,5 m, uthus eller annan gårdsbyggnad 3 m. Högsta nockhöjd 6,5 m. De karaktärsdrag och värden hos vegetationen som beskrivits i planbeskrivningen, skall särskilt beaktas. På fastigheter som överstiger 1800 kvm får två huvudbyggnader uppföras om så provas lämpligt.
- B 3** Bostäder. Friliggande bostadshus i en våning med vindsinredning, ej källare. Endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad per tomt. Endast en lägenhet per tomt. Minsta tomtstorlek 800 kvm. Största sammanlagda byggnadsarea per tomt är 250 kvm varav uthus eller annan gårdsbyggnad 55 kvm. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 3,5 m, uthus eller annan gårdsbyggnad 3 m. Högsta nockhöjd 6,5 m. De karaktärsdrag och värden hos vegetationen som beskrivits i planbeskrivningen, skall särskilt beaktas. På fastigheter som överstiger 1600 kvm får två huvudbyggnader uppföras om så provas lämpligt.

- B 4** Bostäder. Friliggande bostadshus i en våning med vindsinredning, ej källare. Endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad per tomt. Endast en lägenhet per tomt. Minsta tomtstorlek 700 kvm. Största sammanlagda byggnadsarea per tomt är 200 kvm varav uthus eller annan gårdsbyggnad 55 kvm. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 3,5 m, uthus eller annan gårdsbyggnad 3 m. Högsta nockhöjd 6,5 m. De karaktärsdrag och värden hos vegetationen som beskrivits i planbeskrivningen, skall särskilt beaktas. På fastigheter som överstiger 1400 kvm får två huvudbyggnader uppföras om så provas lämpligt.
- B 6** Bostäder. Friliggande bostadshus i en våning, med vindsinredning, ej källare. Endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad per tomt. Endast en lägenhet per tomt. Minsta tomtstorlek 900 kvm. Maximalt 1/3 av tomten får bebyggas, dock högst 300 kvm varav uthus eller annan gårdsbyggnad 55 kvm. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 3,5 m, uthus eller annan gårdsbyggnad 3 m. Högsta nockhöjd 6 m. Taket ska ges en lutning på 14 - 27 grader. De karaktärsdrag och värden hos vegetationen som beskrivits i planbeskrivningen, skall särskilt beaktas. På fastigheter som överstiger 1800 kvm får två huvudbyggnader uppföras om så provas lämpligt.
- B 7** Bostäder. Friliggande bostadshus i en våning med vindsinredning, ej källare. Endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad per tomt. Endast en lägenhet per tomt. Minsta tomtstorlek 600 kvm. Största sammanlagda byggnadsarea per tomt är 150 kvm varav uthus eller annan gårdsbyggnad 55 kvm. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 3,5 m, uthus 3 m. Högsta nockhöjd 6,5 m. De karaktärsdrag och värden hos vegetationen som beskrivits i planbeskrivningen, skall särskilt beaktas. På fastigheter som överstiger 1200 kvm får två huvudbyggnader uppföras om så provas lämpligt.
- B 8** Bostäder. Friliggande småstugor i en våning, med vindsinredning, ej källare. Endast en byggnad per tomt eller arendelott. Endast en lägenhet per tomt eller arendelott. Minsta tomt eller arendelott 450 kvm. Största byggnadsarea är 70 kvm per tomt eller arendelott. Högsta byggnadshöjd 3 m. Taket ska ges en lutning på max 27 grader. De karaktärsdrag och värden hos vegetationen som beskrivits i planbeskrivningen skall särskilt beaktas.
- B 9** Bostäder. Friliggande småstugor i en våning, med vindsinredning, ej källare. Endast en byggnad per arendelott. Endast en lägenhet per arendelott. Högst 44 arendelotter. Största byggnadsarea är 45 kvm per arendelott. Högsta byggnadshöjd 2,9 m. Taket ska ges en lutning på max 27 grader. Byggnader får ej läggas på mindre inbördes avstånd än 3 m. Motstående gavlar kräver särskilda åtgärder avseende brandskydd, se planbeskrivning. Motstående gavlar får ej heller förses med fönster eller dörrar. Fastigheten får inte delas i flera.
- B 10** Bostäder. Friliggande småstugor i en våning, med vindsinredning, ej källare. På fastigheten får max 24 småstugor uppföras. Största byggnadsarea per stuga är 20 kvm. Högsta byggnadshöjd 2,7 m. Taket ska ges en lutning på max 27 grader. Byggnader får ej läggas på mindre inbördes avstånd än 4 m. Området kräver särskilda åtgärder avseende brandskydd, se planbeskrivning. Fastigheten får inte delas i flera.
- B 11** Bostäder. Friliggande småstugor i en våning, med vindsinredning, ej källare. På fastigheten får max 40 småstugor uppföras. Största byggnadsarea per stuga är 23 kvm. Högsta byggnadshöjd 2,7 m. Taket ska ges en lutning på max 27 grader. Byggnader får ej läggas på mindre inbördes avstånd än 4 m. Området kräver särskilda åtgärder avseende brandskydd, se planbeskrivning. Fastigheten får inte delas i flera.
- CB1** Centrum och bostäder. Byggnader får uppföras i max en våning, ej vind, ej källare. Taket ska ges en lutning på 14-27 grader. Högsta byggnadshöjd 3,5 m. Högsta nockhöjd 6 m. Byggnadsarean får vara högst 1/3 av tomtarean. Fristående bostadsbebyggelse får dock uppföras till högst 300 kvm varav högst 55 kvm för uthus eller annan gårdsbyggnad. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från gräns mot granntomt. Uthus eller annan gårdsbyggnad minst 3 m mot granntomt. Fastigheten får inte delas i flera. De karaktärsdrag och värden hos vegetationen som beskrivits i planbeskrivningen skall särskilt beaktas.
- CB2** Centrum och bostäder. Byggnader får uppföras i max en våning, ej källare. Högsta byggnadshöjd 3,5 m. Högsta nockhöjd 6,5 m. Byggnadsarean får vara högst 1/3 av tomtarean. Fristående bostadsbebyggelse får dock uppföras till högst 250 kvm varav högst 55 kvm för uthus eller annan gårdsbyggnad. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från gräns mot granntomt. Uthus eller annan gårdsbyggnad minst 3 m mot granntomt. Fastigheten får inte delas i flera. De karaktärsdrag och värden hos vegetationen som beskrivits i planbeskrivningen skall särskilt beaktas.
- C1** Centrum. Byggnader får uppföras i max 1 våning utan vindsinredning, ej källare. Högsta byggnadshöjd 3,5m. Byggnadsarean får vara högst 1/5 av tomtarean. Byggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns.
- C2** Centrum. Byggnader får uppföras i max 1 våning, med vindsinredning, ej källare. Högsta byggnadshöjd 3,5 m. Byggnadsarean får vara högst 1/5 av tomtarean. Byggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns.
- C3** Centrum. Byggnader får uppföras i max 2 våningar, ej vind, ej källare. Högsta byggnadshöjd 7,5 m. Byggnadsarean får vara högst 1/5 av tomtarean. Byggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns.
- E** Teknisk anläggning
- N1** Friluftsområde, minigolf

- N3** Stugby. Stugor för uthyrning samt servicebyggnad. Servicebyggnad får uppföras i max 1 våning, med vindsinredning, ej källare. Högsta byggnadshöjd 3,5 m. Maximalt får 20 uthyrningsstugor uppföras på fastigheten i en våning, med vindsinredning, ej källare. Största byggnadsarea per stuga 27 kvm. Högsta byggnadshöjd 3 m och högsta nockhöjd 5 m per stuga. Maximal byggnadsarea för fastigheten är 700 kvm. Byggnader skall placeras minst 4,5 m från bebyggd grannfastighet. Avståndet mellan stugorna får inte understiga 4 m. Fastigheten får inte delas i flera. Marklov krävs för trädfällning. De karaktärsdrag och värden hos vegetationen som beskrivits i planbeskrivningen skall särskilt beaktas.
- N4** Stugby. Stugor för uthyrning med vindsinredning, ej källare. Maximalt 1/4 av tomten får bebyggas. Högsta byggnadshöjd 3,5 m och högsta nockhöjd 6 m. Avståndet mellan stugorna får inte understiga 4 m. Fastigheten får inte delas i flera. Marklov krävs för trädfällning. De karaktärsdrag och värden hos vegetationen som beskrivits i planbeskrivningen skall särskilt beaktas.
- N5** Campingområde med servicebyggnad, butik/kiosk, incheckning och husvagnar. Servicebyggnad, incheckning och butik/kiosk får uppföras i max en våning. Med vindsinredning, ej källare. Högsta byggnadshöjd 4 m. Byggnader skall placeras minst 4,5 m tomtgräns. Fastigheten får inte delas i flera. Marklov krävs för trädfällning. De karaktärsdrag och värden hos vegetationen som beskrivits i planbeskrivningen skall särskilt beaktas.
- NS1** Barnkoloni, skola och fritidsområde. Maximalt får 1/5 av tomten bebyggas. Fastigheten får inte delas i flera. Byggnad får uppföras i max 2 våningar, med vindsinredning ej källare. Högsta byggnadshöjd 7,5 m. Byggnader skall placeras minst 4,5 m från bebyggd grannfastighet. Marklov krävs för trädfällning. De karaktärsdrag och värden hos vegetationen som beskrivits i planbeskrivningen, skall särskilt beaktas vid ändring.
- NS2** Barnkoloni, skola och fritidsområde. Maximalt får 1/5 av tomten bebyggas. Fastigheten får inte delas i flera. Byggnad får uppföras i max 1 våning, ej källare. Högsta byggnadshöjd 4,5 m. Marklov krävs för trädfällning. De karaktärsdrag och värden hos vegetationen som beskrivits i planbeskrivningen, skall särskilt beaktas vid ändring.
- P** Parkering

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- parkering Parkering
- tillfart Tillfart till fastigheter
- vall Bullervall

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE Placering

- b Vindsinredning skall utformas så att ekvivalent ljudnivå inomhus ej överstiger 30dB(A). Särskilda ljudreducerande fönster kan krävas.
- p₁ Huvudbyggnad eller uthusbyggnad med bostadsrum skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns mot grannfastighet. Uthus skall placeras minst 3 m från gräns mot granntomt. Garage får placeras 1,5 m från gräns mot granntomt om ingen annan plats finns inom fastigheten.
- p₂ Byggnad skall placeras minst 4 m från arendelottens gräns eller tomtgränsen.

Varsamhet

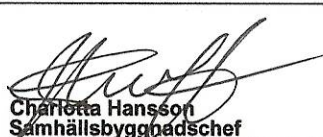
- k Byggnaden omfattas av 3 kap 10 § PBL. Ändringar skall utöras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess värden tas tillvara.

Värdefulla byggnader och områden

- q₁ Byggnaden omfattas av 3 kap 12 § PBL och får inte förvanskas. Åtgärder som berör byggnadens plåtölsning, förändring i stomme samt byggnadens exteriör skall föregås av samråd med antikvarisk expertis.
- q₂ Byggnaden får ej rivas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Befintlig tomtstorlek eller byggnad som strider mot planbestämmelserna men tillkommit i laga ordning skall inte utgöra hinder för att bygglov beviljas. Planens genomförandetid är 5 år från den dag då planen vinner laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

☐ SAMRÅDSHANDLING ☐ UTSTÄLLNINGSHANDLING ☐ ANTAGANDEHANDLING	☒ NORMALT PLANFÖRFARANDE ☐ ENKELT PLANFÖRFARANDE
DETALJPLAN PLANKARTA MED BESTÄMMELSER	ÖVRIGA PLANHANDLINGAR ☒ Beskrivning ☒ Genomförande- beskrivning ☒ Samrådsredogörelse ☐ MKB ☐ Fastighetsförteckning ☒ Utställande ☒ Förordnandekarta
LAHOLMS KOMMUN, HALLANDS LÄN DETALJPLAN FÖR Mellbystrand - norra delen	BESLUTSDATUM MBN godkännande 2010-05-26 Antagande 2010-06-23
Laholm 2007-11-21, Rev 08-08-27, Rev 09-11-18 Ritad av Anna Nilsson	Laga kraft 2011-05-26
 Christer Hansson Samhällsbyggnadschef	02-101 Blad 1(3)