

# DETALJPLAN FÖR KILLHULT 3:58 m fl, "FEDINGESTRAND" - PLANKARTA

2007 02 28

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

## GRÄNSER

- planområdesgräns, linje 4 m utanför användningsgräns
- användningsgräns
- egenskapsgräns

## ILLUSTRATIONER

- nya och befintliga fastighetsgränser
- befintlig fastighets- och rättighetsgräns, väg, ledning etc som utgår ny gräns för strandskyddsområde enl. 7 kap MB
- befintliga vägar och stigar
- nya vägar och stigar
- bef. transformatorstation

## MARKANVÄNDNING, Allmän platsmark

- GC-VÄG Gång- och cykelväg
- LOKALGATA Gata för lokaltrafik
- NATUR Naturmark

## MARKANVÄNDNING, Kvartersmark för enskilt ändamål

- B Bostäder

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE, MARKENS ANORDNANDE

Områden betecknade som naturmark - såväl på allmän platsmark, som på kvartersmark - skall bevara sina huvudsakliga vegetationstyper av skog, våtmark, äng och strandvegetation. Markvårds- och röjningsinsatser skall syfta till upprätthållande av ett öppet skogslandskap med huvudsakligen högstammade träd. Gångstigar på allmän platsmark betecknad som naturmark får anläggas, och skall då vara grusbelagda eller glest stensatta med natursten.

Områden betecknade som lokalgata och gc-väg får hårdgöras. Kantsten o d som kan hindra dagvattenavrinning får ej anläggas.

Marken får inte bebyggas. Undantag enligt n2.

Körbar utfart får ej anordnas.

n1 Naturmark. Marklov krävs för ändring av markhöjd. Marken får ej hårdgöras. Körbar yta får ej anordnas. Plank och mur mot allmän platsmark med beteckningen "natur" får ej anläggas.

n2 Naturmark. För uteplats och entré i anslutning till huvudbyggnad, samt för infart och biluppställning, får lokal:  
- marken överbyggas med skärmtak, balkong och markanslutet terrassbjälklag över biutrymme i souterrängplan,  
- marken hårdgöras och höjjusteras,  
- horisontella marktytor anläggas med stödmur och markutfyllnad.

Ekar som ingår i ursprunglig allé. Markerade träd får ej fällas.

q Befintlig bebyggelse inom strandskyddsområde skall underhållas med ursprungliga material och tekniker. Körbar yta utöver befintlig grusväg får ej anordnas.

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

el Transformatorstation. Brännbart upplag får ej anläggas. Marken skall vara tillgänglig för åtkomst, drift och underhåll. Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

v1 Friliggande bebyggelse. Tomtindelning, utfarter och huvudentréer skall förläggas i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationskartan. Illustrerade siktlinjer från befintlig bebyggelse mot sjön skall hållas fria. Huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar över en lägsta golvnivå, som på någon punkt skall ansluta till befintlig marknivå. Övrig höjdskillnad till mark får ej på någon punkt överskrida 1,2m. Från lägsta golvnivå får höjden till takfot vara högst 5,4 m, och till taknock, eller annan högpunkt på takytan, högst 7 m. Komplementbyggnad får uppföras med högsta totalhöjd 3,5 m. Lägsta golvnivå skall på någon punkt ansluta till befintlig eller enligt n2 ändrad marknivå. Sammanlagd byggnadsarea per fastighet får vara högst 300 kvm.

v2 Minst ett sovrum skall ha fönster i ej bullerstörd fasad. Minst en uteplats skall placeras i bullerskyddat läge.

Minst ett hörn av huvudbyggnads gatufasad skall befinna sig inom denna zon. Anpassning får dock ske till lokala terränghinder och större träd.

## ÖVRIGA HANDLINGAR:

- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

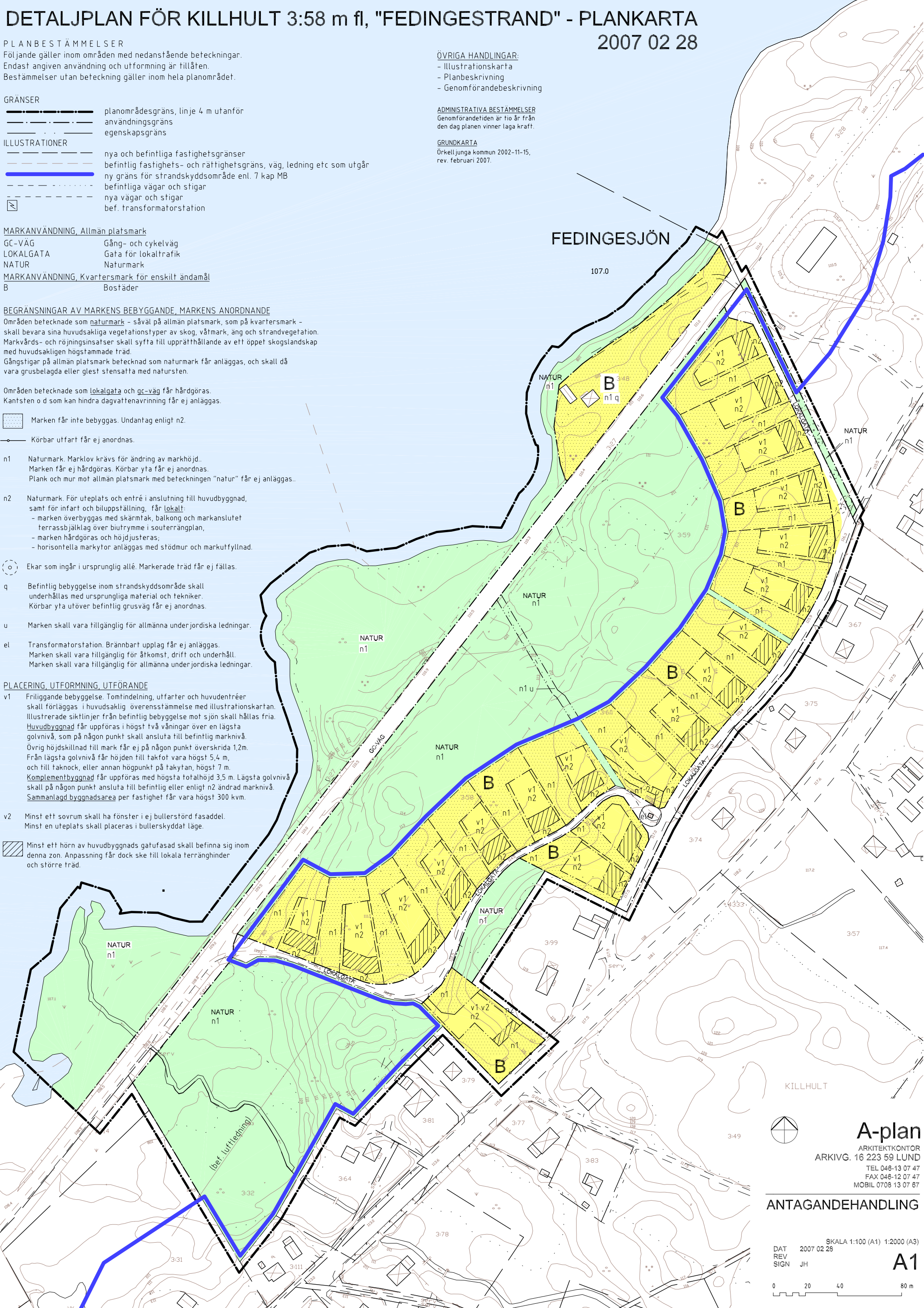
Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft.

## GRUNDKARTA

Örkelljunga kommun 2002-11-15, rev. februari 2007.

## FEDINGESJÖN

107.0



### A-plan

ARKITEKTKONTOR

ARKIVG. 16 223 59 LUND

TEL 046-13 07 47

FAX 046-12 07 47

MOBIL 0708 13 07 67

### ANTAGANDEHANDLING

SKALA 1:100 (A1) 1:2000 (A3)  
DAT 2007 02 28  
REV  
SIGN JH

### A1

0 20 40 80 m