



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.

- GÅNG, Gång- och cykelväg
- B, Flerbostadshus och/eller radhus
- C, Centrum, ej tillfällig vistelse
- D, Vård
- E, Transformatorstation
- H, Detaljhandel

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B, Flerbostadshus och/eller radhus
- C, Centrum, ej tillfällig vistelse
- D, Vård
- E, Transformatorstation
- H, Detaljhandel

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Skydd
kantsten, Kantsten / gång- och cykelväg minst 0,1 meter över angränsande gata i öster. (Begränsas av användningsgräns). 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Bebyggandets omfattning**
- e1, Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
Högst 10000 kvm bruttoarea H och / eller C. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f1, Fasad ska utformas uppdelad i delvolymer, förskjutna i djupled, om byggnad är längre än 25 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f2, Balkong får inte anordnas på fasad mot lokalgata i norr eller öster. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd i meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

Huvudbyggnad ska uppföras i radonskyddad utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Entréer placeras på lämpligt sätt så att de inte vetter mot drivmedelsstationen. Samtliga byggnader inom planområdet utformas så det är möjligt att utrymma i riktning bort från drivmedelsstationen på ett säkert sätt genom att möjliggöra minst en utrymningsväg som inte vetter mot drivmedelsstationen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Ventilationen ska utföras så att friskluftsinlag på samtliga byggnader inom planområdet placeras på tak och så långt ifrån drivmedelsstationen som möjligt. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Balkong får ej anordnas inom 30 meter från cisternpåfyllning till drivmedelsstation. Balkong anordnad inom 30-52 meter från cisternpåfyllning skall utföras skärmd (EW30/EI30). 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n1, Högst 50 % av marken får hårdgöras eller användas för parkering. Minst 100 kvadratmeter yta för småbarnslek. 4 kap. 10 §
- n2, Totalt högst tre in-/utfarter får anordnas mot Åsbytorpsvägen i norr och öster. 4 kap. 10 §
- n3, Ej parkering. Oeftergivligt får ej placeras inom Strövelstorpsvägens säkerhetszon. 4 kap. 10 §
- n4, Ej uteplats, uteservering, lekplats eller motsvarande där personer uppehåller sig under längre tid. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

- m1, Obrännbar fasad och yttervägg (lägst brandteknisk klass EI 30). Brandklassade fönster (lägst brandteknisk klass EW 30). 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m2, Vistelseyta skall skärmas mot öster med minst 3 meter högt strålningskydd (plank, mur, fasad eller glas, med brandklassning / brandteknisk klass enligt m1 ovan), gäller inom 52 meter från påfyllningsanslutning till cistern för drivmedelsstation. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
Minst en gemensam uteplats ska anordnas skärmd från trafikbullen från Strövelstorpsvägen samt Åsbytorpsvägen/E6:an. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

a, Marklov krävs även för marktågårdar som kan försämrans markens genomsläpplighet. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för huvudbyggnad förrän skärm enligt bestämmelse m2 (inom de områden där m2 gäller) har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

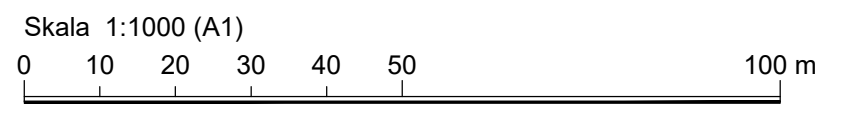
Markreservat

u, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Grundkartans förteckning

- Fastighetsgräns
- - - Traktgräns
- - - Rättighetsgräns
- 3:135 Fastighetsbeteckning
- Norrvägen Gatunamn
- Byggnader, Fasadlinjer redovisade
- Byggnader, Takens begränsningslinjer redovisade
- Vägbana / Gång- & Cykelbana
- Kantsten
- Staket / Plank
- Stödmur
- Mur / Stenmur
- Terrängtrappa
- Nivåkurvor
- Koordinatkruss
- Slänt
- Häck
- Lövträd
- Barrskog
- Lövskog
- Åker
- Belysningsstolpe
- Elskåp
- Gasledning

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Koordinatvalitet: 0,05 m
Platsbesök gjort: 2023-06-26
Fastighetsredovisningen aktuell: 2023-06-26
Grundkartan upprättad: 2023-05-26
Grundkartan upprättad av: Sandra Hansson



Till planen hör:	□ Mjökonskvensbeskrivning	☒ Planavgift debiteras ej
□ Planprogram	☒ Fastighetsförteckning	□ Planavgift debiteras
☒ Planbeskrivning	☒ Samrådsredogörelse	□
□ Illustrationskarta	☒ Granskningsutlåtande 1 och 2	□

Detaljplan för		del av Torlarps 3:135	
Ängelholms kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
Lagakrafthandling		2023-11-08	KS
Samhälle/Planenheten		Laga kraft	
Upprättad den 11 september 2023		Ritad/konstruerad av	
		Torbjörn Nilsson	
Alexander Bredén Jonsson Planchef	Torbjörn Nilsson Planarkitekt		DP 1136