



### 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 gräns
- - - - - Administrativ och egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- TORG Torg
- GATA<sub>1</sub> Huvudgata
- GATA<sub>2</sub> Lokaligata
- GATA<sub>3</sub> Gågata
- GATA<sub>4</sub> Gångfartsområde/gågata
- PARK Park

### Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Flerbostadshus
- C Centrum
- C<sub>1</sub> Centrum i bottenvåning. Ej tillfällig vistelse eller personintensiv verksamhet
- E Tekniska anläggningar
- E<sub>1</sub> Transformatorstation
- K Kontor
- P<sub>1</sub> Parkeringshus

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

#### Utformning av allmän plats

- Bro, Bro i form av plattformsförbindelse över spåren med tillhörande trappor och hiss får anordnas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Fördröjning, Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av minst 200 kubikmeter ska finnas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Gång och cykel, Separerad gång- och cykelväg ska finnas på båda sidor om körbanan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

#### Placering

- plac, Byggnad ska placeras minst 30 meter från närmsta spårmitl. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

#### Skydd

- Ej parkering eller köryta, Marken får inte användas som parkering eller köryta. Serviceväg får finnas. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub>, Största byggnadsarea är 60 % av fastighetsarean inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub>, Största bruttoarea är 15 000 kvadratmeter inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub>, Minst 7x9 meter av markytan inom användningsområdet ska reserveras för ändamålet transformatorstation. Alternativt kan transformatorstation integreras i byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

#### Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnader om maximalt 100 kvadratmeter sammantaget, med en högsta nockhöjd om 4,5 meter, får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

#### Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

#### Högsta totalhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

#### Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

### Byggnadens användning

- e<sub>1</sub>, Byggnaders totala bottenvåning ska användas för centrum om minst 400 kvadratmeter. Detta gäller för alla e<sub>4</sub> områden tillsammans. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e<sub>2</sub>, Byggnadens bottenvåning ska användas för centrum om minst 400 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e<sub>3</sub>, Byggnadens bottenvåning ska användas för centrum om minst 200 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

### Utformning

- f<sub>1</sub>, Byggnader som huvudsakligen innehåller bostäder ska utformas med en variation i våningshöjd samt med sadeltak med en vinkel om minst 40 grader. Bostadsentréer ska placeras mot gata. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub>, Komplementbyggnader och tekniska anläggningar ska utformas med vegetationstak av sedum eller annat växtmaterial med liknande egenskaper. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub>, Byggnadens fasad ska ges ett varierat uttryck och ha märkbar fasadgrönska. Minst 25 % av byggnadens

- f<sub>4</sub>, samlade fasadyta ska utformas med tegel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>5</sub>, Byggnadens fasad ska ges ett varierat uttryck. Minst 25 % av byggnadens samlade fasadyta ska utformas med tegel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Utförande

- b<sub>1</sub>, Entréer ska placeras mot gata. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub>, Täta fördröjningsmagasin får finnas. 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub>, Minst 10 % av den totala markytan inom användningsområdet ska vara genomsläpplig. 4 kap. 10 §

### Stängsel och utfart

- o, Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub>, Inga fasta föremål får uppföras. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m<sub>2</sub>, Yttervägg på byggnad som vetter mot järnvägen ska utformas med obrännbart ytskikt. Inga utstickande byggnadsdelar mot järnvägen tillåts. Entréer och utrymningsvägar får inte placeras i riktning mot järnvägen. Utrymningsväg mot Järnvägsplan ska finnas. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m<sub>3</sub>, Centrumverksamhet ska avskiljas mot järnväg i lägst brandteknisk klass EI30. Möjlighet att utrymma mot Järnvägsplan ska finnas. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m<sub>4</sub>, Stängsel, mur eller plank ska finnas för att förhindra tillträde mellan parkeringshus och järnväg. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m<sub>5</sub>, Friliggande transformatorstation ska placeras med ett avstånd om minst 5 meter från bostadsbebyggelse. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
- m<sub>6</sub>, För bostäder ska minst en gemensam uteplats som inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå anordnas inom användningsområdet. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

I de lägen där ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är högre än 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarea om max 35 kvadratmeter gäller istället kravet att buller inte ska överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå om högst 55 dBA samt maximal ljudnivå natttid om högst 70 dBA. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

För bostäder ska färdigt golv vara minst 40 cm högre än lägsta höjd på gaturnivå längs med byggnadens fasad. Entréer till trapphus och entréer till lokaler får ligga lägre. Källare eller underjordiskt garage tillåts uppföras lägre om de utförs vattentäta. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

För bostäder ska grundläggning och byggnadsstomme utföras på ett sådant sätt att de klarar gällande riktvärde för vibrationer, upp till 0,4 mm/s vägd RMS. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

#### Ändrad lovplikt

- a<sub>1</sub>, Marklov krävs även för härdgöring av mark. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

#### Villkor för startbesked

- a<sub>2</sub>, Startbesked får inte ges för byggnation inom användningsområdet förrän markföreningar är avhjälpna. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

#### Markreservat

- u<sub>1</sub>, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
- u<sub>2</sub>, Markreservat för schakt till allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

### Extra

Beftintlig trädrad inom parkmark omfattas av generell biotopskydd enligt 7 kap. miljöbalken

### Teckenförklaring

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Bebyggelsegräns
- 0,00 Fastighetsbeteckning
- 3,00 Samfällighet
- G 0,0 Gårds- och gemensamtillskottsgräns
- Serv. Servitut
- U<sub>1</sub> U<sub>2</sub> U<sub>3</sub> U<sub>4</sub> U<sub>5</sub> U<sub>6</sub> U<sub>7</sub> U<sub>8</sub> U<sub>9</sub> U<sub>10</sub> U<sub>11</sub> U<sub>12</sub> U<sub>13</sub> U<sub>14</sub> U<sub>15</sub> U<sub>16</sub> U<sub>17</sub> U<sub>18</sub> U<sub>19</sub> U<sub>20</sub> U<sub>21</sub> U<sub>22</sub> U<sub>23</sub> U<sub>24</sub> U<sub>25</sub> U<sub>26</sub> U<sub>27</sub> U<sub>28</sub> U<sub>29</sub> U<sub>30</sub> U<sub>31</sub> U<sub>32</sub> U<sub>33</sub> U<sub>34</sub> U<sub>35</sub> U<sub>36</sub> U<sub>37</sub> U<sub>38</sub> U<sub>39</sub> U<sub>40</sub> U<sub>41</sub> U<sub>42</sub> U<sub>43</sub> U<sub>44</sub> U<sub>45</sub> U<sub>46</sub> U<sub>47</sub> U<sub>48</sub> U<sub>49</sub> U<sub>50</sub> U<sub>51</sub> U<sub>52</sub> U<sub>53</sub> U<sub>54</sub> U<sub>55</sub> U<sub>56</sub> U<sub>57</sub> U<sub>58</sub> U<sub>59</sub> U<sub>60</sub> U<sub>61</sub> U<sub>62</sub> U<sub>63</sub> U<sub>64</sub> U<sub>65</sub> U<sub>66</sub> U<sub>67</sub> U<sub>68</sub> U<sub>69</sub> U<sub>70</sub> U<sub>71</sub> U<sub>72</sub> U<sub>73</sub> U<sub>74</sub> U<sub>75</sub> U<sub>76</sub> U<sub>77</sub> U<sub>78</sub> U<sub>79</sub> U<sub>80</sub> U<sub>81</sub> U<sub>82</sub> U<sub>83</sub> U<sub>84</sub> U<sub>85</sub> U<sub>86</sub> U<sub>87</sub> U<sub>88</sub> U<sub>89</sub> U<sub>90</sub> U<sub>91</sub> U<sub>92</sub> U<sub>93</sub> U<sub>94</sub> U<sub>95</sub> U<sub>96</sub> U<sub>97</sub> U<sub>98</sub> U<sub>99</sub> U<sub>100</sub>
- Serv. Servitut
- U<sub>1</sub> U<sub>2</sub> U<sub>3</sub> U<sub>4</sub> U<sub>5</sub> U<sub>6</sub> U<sub>7</sub> U<sub>8</sub> U<sub>9</sub> U<sub>10</sub> U<sub>11</sub> U<sub>12</sub> U<sub>13</sub> U<sub>14</sub> U<sub>15</sub> U<sub>16</sub> U<sub>17</sub> U<sub>18</sub> U<sub>19</sub> U<sub>20</sub> U<sub>21</sub> U<sub>22</sub> U<sub>23</sub> U<sub>24</sub> U<sub>25</sub> U<sub>26</sub> U<sub>27</sub> U<sub>28</sub> U<sub>29</sub> U<sub>30</sub> U<sub>31</sub> U<sub>32</sub> U<sub>33</sub> U<sub>34</sub> U<sub>35</sub> U<sub>36</sub> U<sub>37</sub> U<sub>38</sub> U<sub>39</sub> U<sub>40</sub> U<sub>41</sub> U<sub>42</sub> U<sub>43</sub> U<sub>44</sub> U<sub>45</sub> U<sub>46</sub> U<sub>47</sub> U<sub>48</sub> U<sub>49</sub> U<sub>50</sub> U<sub>51</sub> U<sub>52</sub> U<sub>53</sub> U<sub>54</sub> U<sub>55</sub> U<sub>56</sub> U<sub>57</sub> U<sub>58</sub> U<sub>59</sub> U<sub>60</sub> U<sub>61</sub> U<sub>62</sub> U<sub>63</sub> U<sub>64</sub> U<sub>65</sub> U<sub>66</sub> U<sub>67</sub> U<sub>68</sub> U<sub>69</sub> U<sub>70</sub> U<sub>71</sub> U<sub>72</sub> U<sub>73</sub> U<sub>74</sub> U<sub>75</sub> U<sub>76</sub> U<sub>77</sub> U<sub>78</sub> U<sub>79</sub> U<sub>80</sub> U<sub>81</sub> U<sub>82</sub> U<sub>83</sub> U<sub>84</sub> U<sub>85</sub> U<sub>86</sub> U<sub>87</sub> U<sub>88</sub> U<sub>89</sub> U<sub>90</sub> U<sub>91</sub> U<sub>92</sub> U<sub>93</sub> U<sub>94</sub> U<sub>95</sub> U<sub>96</sub> U<sub>97</sub> U<sub>98</sub> U<sub>99</sub> U<sub>100</sub>
- Byggnader, Takens begränsningslinjer redovisade
- Byggnader, Takens begränsningslinjer redovisade
- Yttre / Gång- & Cykelbana
- Kantsten
- Staket / Plank
- Stölp
- Mur / Stenmur
- Terrangtrappa
- Reduktion
- Konkretstegs
- Ständställe
- Staket
- Trapp
- Lestrad
- Barträd
- Bevattningsställe
- Enslig

- Till planen hör:
  - Planprogram
  - Planbeskrivning
  - Illustrationskarta
  - Miljökonsekvensbeskrivning
  - Fastighetsföretagning
  - Samrådsredogörelse
  - Gränskningsutlåtande
  - Planavgift debiteras ej
  - Planavgift debiteras

### Detaljplan för

## del av Ängelholm 3:136 m fl, Stationsområdet, Ängelholm

Ängelholms kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Antagande	
Samhälle/Planenheten		Laga kraft	
Upprättad den 14 maj 2022		Ritad/konstruerad av Amelie Hillåker	
		KS 2019/283	
		SBN 2019/138	
Pernilla Theselius TF Planchef	Amelie Hillåker Planarkitekt	PL 19-0009	

