

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSER**

- · — Planområdesgräns
- — — Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

*Allmänna platser*

- LOKALGATA Lokaltrafik
- PARK Anlagd park

*Kvartersmark*

- B.C. Flerbostadshus, i bottenvåning medges centrumfunktioner

*Vattenområden*

- W Öppet vattenområde
- W1 Vattenområde där flytbygga får uppföras
- W2 Öppet vattenområde som får överbyggnas med vilplan/gångbana

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

Högst 35% av kvartersmarkens area får bebyggas. Inom kvartersmarken får maximalt tre flerbostadshus uppföras.

- e, xx Största bruttoarea i m<sup>2</sup> ovan mark. Källare och suterrängvåning inkluderas inte
- e2 Minst 25% av byggnadens totala byggnadsarea som vetter mot Havsbadvägen ska användas för centrumfunktioner

**MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**

- n Ramp till underjordiskt garage får finnas

*Utfart, stängsel*

- Körbar utfart får inte anordnas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

*Placering*

Mellan flerbostadshusen ska det finnas minst tio meter breda siktlinjer från Garvaregatan mot Rönnens 1

- p1 Byggnad ska placeras med långsgående fasad utmed Havsbadvägen

*Utformning*

- 16 Högsta byggnadshöjd i meter. Byggnadshöjden får uppföras till högst 55% av total byggnadsarea inom egenskapsgräns. För resterande del av byggnaden är högsta byggnadshöjd 13 meter.
- 20 Högsta byggnadshöjd i meter. Byggnadshöjden får uppföras till högst 55% av total byggnadsarea inom egenskapsgräns. För resterande del av byggnaden är högsta byggnadshöjd 16 meter.
- 27 Högsta byggnadshöjd i meter. Byggnadshöjden får uppföras till högst 35% av total byggnadsarea inom egenskapsgräns. För resterande del av byggnaden är högsta byggnadshöjd 24 meter.
- V Lägsta antal våningar som ska uppföras för del av byggnaden

Vind får inte inredas  
Suterrängvåning får anordnas utöver angiven byggnadshöjd  
Utöver angiven högsta byggnadshöjd får hisstorn uppföras.  
Största taklutning för flerbostadshus är 10°.

*Utseende*

- f1 Fasaden ska i huvudsak utföras i tegel eller puts

*Byggnadsteknik*

Lägsta tillåtna nivå på färdigt golv för bostäder är minst +3,8 meter i RH2000. Lokaler, källare eller liknande som uppförs under denna nivå ska utföras vattentäta upp till denna höjd.

**STÖRNINGSSKYDD**

Där den ekvivalenta ljudnivån vid fasad överstiger gällande riktvärde ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden. Uteplats med högst 70 dBA maximalnivå ska anordnas i anslutning till bostäderna

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

*Genomförandetid*

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

*Huvudmannaskap*

Kommunen är huvudman för allmän plats

*Verkan på fastighetsplan*

Den tomtindelning för kvarteret Rönnen, C 174, som fastställdes 1958-09-22 upphör att gälla för fastigheten Rönnen 1

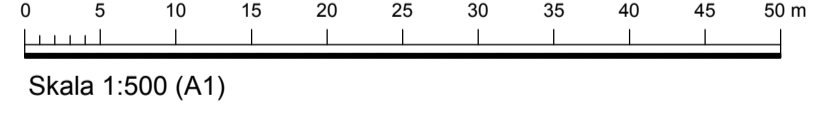
*Strandskydd*

Strandskydd upphävs för kvartersmarken, LOKALGATA samt W- och W2-område

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

- FASTIGHETSGRÄNS
- RÄTTIGHETSGRÄNS
- FASTIGHETSBEDECKNING
- SERVITUT
- GEMENSAMHETSANLÄGGNING
- LEDNINGSRÄTT
- BYGGNADER, FASADLINJER REDOVISADE
- STAKET
- HÄCK
- STÖDMUR
- MUR/STENMUR
- SLÄNT
- TRAPPA
- VÄG
- KANTSTEN
- VATTENDRAG
- TRÅD, LÖV RESPEKTIVE BARR
- NIVÅKURVOR
- RUTNÄTSPUNKT

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30  
Koordinatsystem i höjd: RH 2000  
Koordinatkvällitet: 250 mm  
Fastighetsredovisningen aktuell: 2017-09-06



Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Planavgift debiteras ej
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Planavgift debiteras
<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande	<input type="checkbox"/>

Detailplan för			
Rönnen 1 och del av Ängelholm 3:32			
Ängelholms kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Antagande	
Samhälle/Planenheten		Laga kraft	
Upprättad den 16 februari 2018		Ritad/konstruerad av	
		Joachim Dahlberg	
		<b>KS 2013/237</b>	
Pontus Swahn Stadsarkitekt	Helena Östling Planchef	Joachim Dahlberg Planarkitekt	<b>PL 13-0572</b>