



PLANBESTÄMMELSER

Förordning gällande planområdet med redovisande beaktningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats**
- GATA
 - PARK
- Kvarteretsmark**
- B. Flerbostadshus
 - C. Centrum
 - H. Detaljhandel med livsmedel

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- plantering. Plantering i form av trädskiva finns

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte föres med byggnad
- Marken får endast föres med kompletteringsbyggnad

Höjd på byggnadsverk

- h. Högst totalhöjd är 8 meter
- h. Högst rochhöjd är 12 meter
- h. Högst rochhöjd är 14 meter
- h. Högst rochhöjd är 16,5 meter
- h. Högst rochhöjd är 18,5 meter
- h. Högst rochhöjd är 19,5 meter
- h. Högst rochhöjd är 21 meter
- h. Högst rochhöjd är 14 meter över angivet notplan
- h. Högst totalhöjd på kompletteringsbyggnad inom användningsområdet är 4,5 meter

Markens anordnande och vegetation

- n. Marken får inte användas för parkering. Parkering för rörelsehandikappade får dock anordnas

Rivningsförbud

- f. Byggnad får inte rivas

Skydd av kulturvården

- o. Byggnadens fasad mot Havsbadsvägen får inte förändras
- o. Fasadens murverk ska bevaras och lätt befintligt utgöra av gult hårdbränt tegel med schalferingar samt genomfärgat fogbruk med marmorsocker
- o. Befintligt utgöra i tak med omfattning av kryssharnad grått ska bevaras
- o. De södra fönstren med avskade hörn samt omfattningar av röckbrunnsgodastänkningar runt dörrar och avskade fönster ska bevaras
- o. Bultskårens ursprungsfärg i mörk, grön och förstärkt i marmor, samt rostfria fönsterpannor ska bevaras
- o. Byggnadens balkonger ska bevaras

Skydd mot störningar

För ny bostadsbebyggelse ska grundläggning och byggnadsstomme utföras på ett sådant sätt att de klarar gåfånade risker för vibrationer, upp till 0,4 mm/s vågd RMS

För nyttkomna bebyggelse ska färdigt golv vara minst 40 cm högre än lägsta höjd på gaturiva längs med byggnadens fasad. Entrer till trapphus och entréer till bostäder får ligga lägre. Källare eller underjordiskt garage tillåts utföras lägre om de utförs vattenlåsta

Takvinkel

- o. Minsta takvinkel är 15 grader
- o. Minsta takvinkel är 25 grader

Utformning

- f. Maximalt 200 kvadratmeter inom egenskapsområdet får uppföras med en högst totalhöjd om 8 meter. Rostfärgade markyta får byggas med en högst rochhöjd om 4 meter.

Kompletteringsbyggnader ska utformas med vegetationsök av sedum eller annat växtmaterial med liknande egenskaper

Utförande

- a. Entrer ska placeras mot gata eller park
- b. Minst 30 % av marken ska vara genomsläpplig innan skuldesked för ges

Utnyttjandegrad

- e. Största totala byggnadsarea för kompletteringsbyggnader är 150 kvm inom användningsområdet

Varsamhet

- k. Fasadens estetiska karaktär ska bibehållas. Vid ändring av fasaden ska redan förvarnade delar så långt som möjligt återställas eller där så inte är möjligt ersättas med löstypiskt utförande

Villkor för startbesked

- a. Startbesked får inte ges för byggnation förrän markförhållningar inom användningsområdet är avslöjade

Ändrad lovplikt

- a. Marklov krävs även för härdgöting av mark

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen detaljplanen får laga kraft

Teckenförklaring grundkarta

- Fastighetsgräns
- Rättsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Servit
- Gatans väg
- Gatans namn
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Transformatorstation
- Vagnbanor / Gång- & Cykelbanor
- Kanaler
- Staket / Plank
- Stölmur
- Mur / Stenmur
- Nubbkurver
- Korridermarkering
- Halk
- Livträd
- Berträd
- Betyringsstolpe
- Esskäp

Koordinatavsnitt i plan: SWEREF 99 13 95
 Koordinatavsnitt i höjd: RM 2005
 Planeringsmått: 1:500
 Planeringsdatum: 2022-07-26
 Fastighetsförteckningen: aktuell 2022-07-26
 Grundkartan upprättad av: Matriklexen Bergvall
 Grundkartan upprättad av: Matriklexen Bergvall

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

Detaljplan för

Körsbärsträdet 5 & 6, Nybroområdet

Ängelholms kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Antagande	
Samhälle/Planenheten		Laga kraft	
Upprättad 27 augusti 2022		Ritad/konstruerad av	Amelie Hillåker
		KS 2016/271	
		SBN 2021/180	
Pernilla Theselius TF Planchef	Amelie Hillåker Planarkitekt	PL 16-0006	

N=6236500

N=6236400

Skala 1:500 (A1)
 0 10 20 30 40 50 m