



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
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- GATA_i Gågata

Kvartersmark

- B Bostäder
- C_i Centrum. Får endast placeras mot GATA

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad med en högsta nockhöjd om 4,5 meter

Byggnaders användning

- s_i Byggnadens totala bottenvåning ska användas för centrum om minst 80 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 19 meter
- h₂ Högsta totalhöjd är 20 meter

Stängsel, utfart och annan utgång

- U_i Utfartsförbud

Utformning

- f₁ Byggnadens samlade fasad som vetter ut mot allmän plats ska utgöras av tegel om minst 80 % exklusive glasparti
- f₂ Balkong får inte kraga ut över prickmark
- f₃ Komplementbyggnader och tekniska anläggningar ska utformas med vegetationstak av sedum eller annat växtmaterial med liknande egenskaper
- f₄ Fasad som vetter ut mot allmän plats ska i huvudsak utgöras av tegel och/eller trä

Utförande

- b₁ Entré för centrumändamål ska placeras mot gata

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 1700 m². Därutöver medges överglasad innergård, överbyggnad till underjordiskt garage, loftgångar, fristående hisschakt, fristående trapphus och komplementbyggnad med en högsta nockhöjd om 4,5 meter

Grundkartans förteckning

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Rättsgräns
- 0.00 Fastighetsbeteckning
- 5.00 Samfällighet
- 1292-0000 0 Servitut/Ledningsrätt
- Gafansväg Gatunamn
- Byggnader, Fasadlinjer redovisade
- Byggnader, Takens begränsningslinjer redovisade
- Transformatorstation
- Järnvägsspår
- Vägbanor / Gång- & Cykelbana
- Kantsten
- Staket / Plank
- Stödmur
- Mur / Stenmur
- Nivåkurvor
- Koordinatkruss
- Häck
- Perrong
- Lövtvärd
- Barrträd
- Belysningsstolpe
- Elskåp

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
 Koordinatsystem i höjd: RH 2000
 Koordinatavvikelse inom plan: 0,05m
 Flatsbesök gjort: 2024-01-02
 Fastighetsredovisningen aktuell: 2024-05-02
 Grundkartan upprättad: 2024-05-02
 Grundkartan upprättad av: Madeleine Bergvall

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

- h₃ Högsta nockhöjd är 17 meter
- h₄ Högsta totalhöjd är 17 meter
- h₅ Högsta totalhöjd är 18 meter

Placering

- p₁ Huvudbyggnadens längsta fasad ska placeras i direkt anslutning mot förgårdsmark

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel är 10 grader

Utformning

- f₅ Tak och fasad ska utgöras av genomskinligt glas. Gäller ej hisschakt, trapphus, komplementbyggnad eller överbyggnad till underjordiskt garage
- f₆ Loftgångar, fristående hisschakt och fristående trapphus tillåts enbart om f₅ genomförs
- f₇ Indragen bottenvåning med en fri höjd om minst 3,3 meter alternativt arkad med en fri höjd om minst 3,3 meter. Bottenvåningens fasad som vetter ut mot allmän plats ska utgöras av stenmaterial

Utförande

- b₂ Huvudentré ska placeras mot gata

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dagen detaljplanen fått laga kraft

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

Minst en gemensam uteplats ska utformas så att gällande riktvärde för trafikbuller innehålls
 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
 För bostäder ska färdigt golv vara minst 40 cm högre än lägsta höjd på gatunivå längs med byggnadens fasad. Entréer till trapphus och entréer till lokaler får ligga lägre. Källare eller underjordiskt garage tillåts uppföras lägre om de utförs vattenlåta

Utformning

Indelning av byggnadskroppar ska ske genom variation i kulör

Utförande

Om byggnad utförs med träbjälklag får angiven nock- och totalhöjd överskridas med motsvarande höjd om 25 cm per bjälklagsplan

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföreningar har avhjälppts

Till planen hör:		<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Planavgift debiteras ej
<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Samrådsredovisning	<input type="checkbox"/> Samrådsredovisning	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Planavgift debiteras
<input type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
Detaljplan för				
Betvägen 5 m. fl., Stationsområdet				
Ängelholm				
Ängelholms kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans	
Samrådshandling		Antagande		
Samhälle/Planenheten		Laga kraft		
Upprättad den 2 maj 2024		Ritad/konstruerad av	Ilir Musa	
		KS 2022/398		
		SBN 2022/124		
Alexander Brédén-Jonsson Planchef	Ilir Musa Planarkitekt	PL 22-0013		