



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

Allmän plats 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- TORG Torg
- GATA₁ Huvudgata
- GATA₂ Lokalgata
- GATA₃ Gågata
- PARK Park

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B₁ Flerbostadshus
- C Centrum
- C₁ Centrum utom hotell, vandrarhem, samlingslokaler och skola
- E Tekniska anläggningar
- E₁ Transformatorstation
- K Kontor
- P₁ Parkeringshus

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- Bro, Bro i form av plattformsförbindelse över spåren med tillhörande trappor och hiss får anordnas
- Fördröjning, Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 200 kubikmeter ska finnas
- Gång och cykel, Separerad gång- och cykelväg ska finnas på båda sidor om körbanan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e₁ Största byggnadsarea är 60 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- e₂ Största bruttoarea är 15 000 kvadratmeter inom användningsområdet
- e₃ Minst 7x9 meter av markytan inom användningsområdet ska reserveras för ändamålet transformatorstation. Alternativt kan transformatorstation integreras i byggnad
- Marken får inte förses med byggnad
- Endast komplementbyggnader om maximalt 100 kvadratmeter sammanlagt, med en högsta nockhöjd om 4,5 meter, får placeras
- Högsta nockhöjd i meter
- Högsta totalhöjd i meter
- Högsta byggnadshöjd i meter

Byggnadens användning 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

- e₁ Byggnadens totala bottenvåning ska användas för centrum om minst 400 kvadratmeter. Detta gäller för alla e4 områden tillsammans
- e₂ Byggnadens bottenvåning ska användas för centrum om minst 400 kvadratmeter
- e₃ Byggnadens bottenvåning ska användas för centrum om minst 200 kvadratmeter

- f₁ 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
- f₂ Komplementbyggnader och tekniska anläggningar ska utformas med vegetationstak av sedum eller annat växtmaterial med liknande egenskaper
- f₃ Byggnadens fasad ska ges ett varierat uttryck och ha märkbar fasadgrönska. Fasaden ska utformas med minst 25% tegel eller trä
- f₄ Byggnadens fasad ska ges ett varierat uttryck. Fasaden ska utformas med minst 25% tegel eller trä
- f₅ Skärmtak, hiss och trapphus får uppföras över högsta nockhöjd. Även räcke eller mur om högst 1,2 meter får uppföras över högsta nockhöjd

Utförande 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b₁ Yttervägg på byggnad som vetter mot järnvägen ska utformas i lägst brandteknisk klass EI 30 och med obrännbart ytskikt
 - b₂ Entréer ska placeras mot gata
- Färdigt golv ska vara minst 40 cm högre än lägsta höjd på gatunivå längs med byggnadens fasad. Entréer till trapphus och lokaler får ligga lägre. Källare eller underjordiskt garage tillåts uppföras lägre om de utförs vattentäta
- 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

Markens anordnande och vegetation 4 kap. 10 §

- n₁ Fördröjningsmagasin får finnas
- n₂ Minst 10 % av den totala markytan inom användningsområdet ska vara genomsläpplig

Stängsel och utfart 4 kap. 9 §

- Utfartsförbud

Skydd mot störningar 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

I de lägen där bullernivåer överstiger gällande riktvärde vid bostadsfasad ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en ljuddämpad sida

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

- a₁ Marklov krävs även för härdgöring av mark

Villkor för startbesked 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Startbesked får inte ges för byggnation förrän markföreningar inom fastigheten är avhjälpta

Extra

Upplysningar

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

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- FASTIGHETSGRÄNS
 - RÄTTIGHETSGRÄNS
 - FASTIGHETSBECKNING
 - SERVITUT
 - GEMENSAMHETSANLÄGGNING
 - LEDNINGSRÄTT
 - BYGGNADER, FASADLINJER REDOVISADE
 - STAKET
 - STÖDMUR
 - MURSTENMUR
 - SLÄNT
 - TRAPPA
 - VÄGKANT
 - KANTSTEN
 - DIKE
 - TRÄD, LÖV RESPEKTIVE BARR
 - NIVÅKURVOR
 - RUTNÄTSPUNKT
- Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
 Koordinatsystem i höjd: RH 2000
 Koordinatavvikelse: 50 mm
 Fastighetsredovisningen aktuell: 2021-09-30
 Grundkartan uppdaterad: 2021-09-30

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

Detaljplan för del av Ängelholm 3:136 m fl, Stationsområdet, Ängelholm			
Ängelholms kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
Granskningshandling		Antagande	
Samhälle/Planenheten		Laga kraft	
Upprättad den 10 september 2021		Ritad/konstruerad av	Amelie Hillåker
		KS 2019/283	
		SBN 2019/138	
		PL 19-0009	

