



**PLANBESTÄMMELSER**

Følgande gæller from områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmeiser utan beteckning gæller from hela planområdet.

- GRÄNSER**
  - Planområdesgräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Allmänna platser**
  - HUVUDGATA: Trafik mellan områden
  - LOKALGATA: Lokalt trafik
  - PARK / DAGVATTEN: Anlagd park för dagvattenhantering, gång- och cykelstråk, lekplatser och dyli.
  - PARK: Anlagd park
  - NATUR: Naturområde

**Kvartersmark**

- BS1**: Bostäder, Fòrskola.
- BCS1**: Bostäder, flerbostadshus. Centrumnärlig och fòrskola i bottenvåning.
- B**: Enbostadshus

**UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING**

- e40**: Högsta byggnadsareal i procent av fastigheten
- e40 v1**: Högsta andel (i procent) av ytan som får byggas.
- e25**: Högst 25 % av fastigheten får byggas.

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Byggnad får ej uppföras
- Marken får endast byggas med komplementbyggnad
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik

**MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**

- Mark och vegetation**: Lekplats för småbarnslek skall finnas.
- Utfart, stängsel**: Körbar utfart får inte anordnas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- p1**: Huvudbyggnad skall placeras minst 6 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad minst 1 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i gräns.
- Utformning**: Högsta antal våningar  
Radhus eller kedjethus: Högst två våningar. Minst halva huvudbyggnad skall utföras med byggnadshöjd över 6 meter. Högsta nockhöjd 8 meter. Tak- och fasadutformning som enhetlig gruppskåpsbyggnad.  
Enter mot gatufärd. Dörrar, fönster mm i markplan får ej anordnas så att de öppnas utöver lokalgatagångarna (gæller även anordnande av trappsteg/ramp mm). Byggnadshöjd högst 17 meter, nockhöjd högst 21 meter. För kvarteret närmast Kullavägen byggnadshöjd högst 14 meter, nockhöjd högst 18 meter.

**STÖRNINGSSKYDD**

Samtliga bostäder mot Kullavägen skall ges tillgång till en fasad med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå för minst hälften av borrhörsummen. Minst en balkong / uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna med högst 70 dBA maximal ljudnivå skall anordnas. Vid gemensam uteplats skall dessutom 45 dBA ekvivalent ljudnivå ej överskridas.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Genomförandetid**: Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Ändrad lovplikt, lov med villkor**:
  - a) Startbesked får ej ges förrän mark- och grundvattenundersökning avseende föroreningar genomförts och marken vid behov sanerats

**Detailplan för**  
**Ängelholm 5:16, 5:46 m fl, Fridhem etapp 1, Fridhem, Ängelholm, Ängelholms kommun**

Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Tilläggskartavarselutskrivning	<input type="checkbox"/> Utställningsplan
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Fastighetsindelning	<input type="checkbox"/> Planvillkor och bestämmelser
<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Samrådsprotokoll	<input type="checkbox"/> Planvillkor och bestämmelser
<input type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning	<input type="checkbox"/> Utställningsplan	<input type="checkbox"/> Planvillkor och bestämmelser

Ängelholms kommun	Skåne län	Beställare	Fastlag
Granskningshandling		Godkännande	
Sadsarkontoret		Anspråk	
Upprättad den 16 december 2014		Laga text	
		Redigerad av	
		XX XX	
Pontus Swahn stadsarkitekt	Tordbjörn Nilsson planarkitekt		Dnr/DP