KOPIA

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

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
PARK / DAGVATTEN	Anlagd park för dagvattenhantering, gång- och cykelstråk, lekplatser och dyl.
PARK	Anlagd park
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

BS1	Bostäder, Förskola.
BC S1	Bostäder, flerbostadshus, Centrumändamål och förskola i bottenvåning.
B1	Enbostadshus

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e,40	Högsta byggnadsarea i procent av fastigheten
e,40	Högsta andel (i procent) av ytan som får bebyggas.
e,25	Högst 25 % av fastigheten får bebyggas.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får ej uppföras
	Marken får endast bebyggas med kompletterande bebyggelse till tillåten markanvändning. Högst en våning.
x	Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

lek	Lekplats för småbarnslek skall finnas.

Utfart, stängsel

*	Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p1	Huvudbyggnad skall placeras minst 6 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad minst 1 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i gräns.

Utformning

II	Högsta antal våningar. För komplementbyggnad är högsta byggnadshöjd 3,0 meter och högsta nockhöjd 4,5 meter.
v1	Radhus eller kedjehus: Högst två våningar. Minst halva huvudbyggnad skall utföras med byggnadshöjd över 6 meter. Högsta nockhöjd 8 meter. Tak- och fasadutformning som enhetlig grupphusbebyggelse.
v2	Entréer mot gatusida. Dörrar, fönster mm i markplan får ej anordnas så att de öppnas ut över lokalgata / gångbana (gäller 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

m1	Samtliga bostäder mot Kullavägen skall ges tillgång till en fasad med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå för minst hälften av boningsrummen. 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

a1	Startbesked får ej ges förrän mark- och grundvattenundersökning avseende föroreningar genomförts och marken vid behov sanerats

Detaljplan för

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

Ängelholms kommun	Skåne län	Beslutsdatum
Lagakraftvändning		Granskning 2015-03-25
Planenheten		Antagande 2015-04-27
Upprättad den 28 maj 2015		Laga kraft 2015-05-28
		Tobias Nilsson

DP 1085