

PLANKARTA

ILLUSTRATIONSKARTA

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 gräns
- Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- Marken får inte förses med byggnad. Balkonger och skärmtak får hänga ut över prickmark., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad. Balkonger och skärmtak får hänga ut över kryssmark., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Byggnadens användning

- Byggnadens användning ska vara parkering med förädd/teknikutrymmen från + 1,40 meter till + 7,8 meter., 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- Byggnadens användning ska vara parkering med förädd/teknikutrymmen från + 1,40 meter till + 7,8 meter. Byggnadens användning ska vara bostad från + 7,80 meter., 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Utformning

- Fasad ska utformas i huvudsak av tegel eller puts., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Bostadsdel tillåts från + 4,4 meter till + 7,8 meter till 10 % av ytan., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Bostadsdel tillåts från + 4,4 meter till + 7,8 meter till 30 % av ytan., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan . Utöver föreskriven nockhöjd kan hisschakt, ventilationstrummor och skorstenar finnas., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- Marken får byggas under med bjälklag som planteras., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Skydd mot störningar

- Skydd till en höjd av +3,5 meter ska uppföras runt vändplan för att förhindra översvämning. Skyddet ska ha öppningar för passage, som kan stängas vid behov., 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- Fasad ska utformas tätt mot Rönne å till minst en höjd på + 3,5 meter. Teknikutrymmen ska utformas vattentäta., 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år., 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostadsbebyggelse förrän skyddsåtgärd m1 har kommit till stånd., 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

- a Startbesked får inte ges för bostadsbebyggelse förrän markförorening är avhjälpd., 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Markreservat

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar., 4 kap. 6 §
- x Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik., 4 kap. 6 §

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt., 4 kap. 17 §

- | | | |
|--|---|---|
| Till planen hör: | ☐ Miljökonsekvensbeskrivning | ☒ Planavgift debiteras ej |
| ☐ Planprogram | ☒ Fastighetsförteckning | ☐ Planavgift debiteras |
| ☒ Planbeskrivning | ☒ Samrådsredogörelse | ☐ |
| ☒ Illustrationskarta | ☒ Granskningsutlåtande | ☐ |

Detaljplan för

del av Fågelsången 3, Centrum

Ängelholms kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
Lagakrafthandling		19-03-13/19-03-25	KS/KF
Samhälle/Planenheten		Laga kraft	
Upprättad den 29 april 2019		2019-04-29	Ritad/konstruerad av Katinka Lovén

Jenni Wehrmann T.f. planchef	Katinka Lovén Planarkitekt	DP 1112
---------------------------------	-------------------------------	---------

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- FASTIGHETSGRÄNS
- RÄTTIGHETSGRÄNS
- FASTIGHETSBETECKNING
- SERVITUT
- Ga GEMENSAMHETSANLÄGGNING
- Lr LEDNINGSRÄTT
- BYGGNADER, FASADLINJER REDOVISADE
- STAKET
- HÄCK
- STÖDMUR
- MUR/STENMUR
- SLÄNT
- TRAPPA
- VÄGKANT
- KANTSTEN
- VATTENDRAG
- LÖVTRÄD
- MARKHÖJD
- GATUHÖJD
- NIVÅKURVOR
- RUTNÄTSPUNKT

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Koordinatkvalitet: 30 mm
Fastighetsredovisningen aktuell: 2018-09-25

Förtydligande avseende administrativ(röd heldragen) - och eigenskapsgräns (blå streckad), ej i skala

