

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

4 kap. 5 § 1 st 2 p.

TORG

GATA

GATA

PARK

NATUR

Naturområde

Kvarteretsmark

4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B

C

D

E

E

H

R

S

T

Torg

Gata

Gata

Park

Naturområde

Bostäder

Centrum

Äldreboende

Teknisk anläggning - transformatorstation

Teknisk anläggning - pumpstation

Detailhandel

Iddrottsanläggning

Förskola

Järnväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVDUMANNASKAP

Utformning av allmän plats

4 kap. 5 § 1 st 2 p.

gång- och cykelväg

dagvatten

Mark och vegetation

+8.5

Markens maximala höjd över nollplanet.

4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Skydd

bullerskydd 5

Bullerskydd med en höjd om minst 5 meter ovanför rälskant på järnvägssträckan placeras minst 12,5 meter från närmsta spårmitte.

Siktesväg med en bredd på 4 meter ska finnas mellan plangräns och bullerskydd.

4 kap. 12 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Största byggnadsarea är 30 % per tomtarea

Största byggnadsarea är 35 % per tomtarea

Största byggnadsarea är 40 % per tomtarea

Största byggnadsarea är 45 % per tomtarea

Största byggnadsarea är 50 % per tomtarea

Största byggnadsarea är 150 m² för huvudbyggnad samt 50 m² för komplementbyggnad

Största byggnadsarea är 1200 m²

Marken får inte förses med byggnad.

4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad får placeras

Högsta nockhöjd i meter

Högsta byggnadshöjd i meter

Högsta byggnadshöjd är 2,8 meter för komplementbyggnad. För komplementbyggnad till flerbostadshus är dock högsta byggnadshöjd 3,0 meter. Gäller ej parkering i flera plan.

Högsta totalhöjd är 20 meter inom planområdet.

Fastighetsstorlek

4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Minsta fastighetsstorlek är 750 kvadratmeter

Placering

4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnad ska placeras mot förgårdsmark mot GATA, eller TORG

Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från eller sammanbyggs i fastighetsgräns. Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från fastighetsgräns

Bostäders entréer ska huvudsakligen placeras mot allmän plats GATA, GATA, TORG eller mot gemensam kvartersgata

Utformning

4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Endast friliggande en- och tvåbostadshus

Endast kedjehus, parhus, radhus och flerbostadshus

Tak ska vara av vegetation om handel eller centrumändamål uppförs

Tak ska vara av vegetation

Fasad mot öster ska beklädas med vegetation.

4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortväg vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage

Källare får inte finnas

Markens anordnande och vegetation

För kedje-, par-, rad- och flerbostadshus skall minst 15 % av parkeringsbehovet anordnas som samlad parkering.

4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

4 kap. 9 §

Om sträckan är minst 100 meter får maximalt en utfart anordnas. Utfart mot Kullavägen får ej finnas.

Skydd mot störningar

4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Planen upprättas med Plan- och bygglagen (2010:900) och tillämpar förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnationer. Gällande riktvärden ska uppnås och åtgärder enligt förordningen ska genomföras om riktvärden överskrids.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är högre än 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarea max 35 m² gäller i stället krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är högre än 65 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.

Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

Blandningsskydd ska uppföras mot fastigheten Sandåkra 9:4

Bullerskyddsvall utförs 5 meter ovanför rälsöverkant på järnvägssträckan

Marken skall anordnas och höjdsättas så att avrinning sker inom planområdet.

4 kap. 12 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostadshus förrän det redovisats att byggnader grundläggs och utformas så att komfortväg vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage.

4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Startbesked får inte ges för nybyggnad av bostadshus eller förskola förrän kompletterande markundersökning genomförs på minst ett ställe inom respektive kvarter efter det att geoteknisk undersökning anlagts

Startbesked får inte ges för nybyggnad av bostadshus eller förskola förrän bullerskydd mot järnvägen i sin helhet har kommit till stånd.

4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Markreservat

4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- FASTIGHETSGRÄNS
- TRAKTGRÄNS
- RÄTTIGHETSGRÄNS
- FASTIGHETSBETECKNING
- SAMFÄLLIGHET
- SERVITUT
- LEDNINGSRÄTT
- BYGGMÅL, FASADLINJER REDOVISADE
- BYGGMÅL, TAKENS BEGRÄNSNINGSLINJER REDOVISADE
- STAKET
- HÄCK
- MUR/STENMUR
- SLÄNT
- TRAPPA
- VÄGKANT
- DIKE
- LÖVTRÄD
- NIVÅKURVOR
- RUTNÄTSPUNKT

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30

Koordinatsystem i höjd: RH 2000

Koordinatavskall: 250 mm

Fastighetsredovisningen aktuell: 2021-09-01

Grundkartan upprättad: 2021-09-01

Till planen hör:	Planbeskrivning	Gränskningsutlåtande
Planprogram	Miljökonsekvensbeskrivning	Gestallningsprogram
Samrådsredovisningsprogram	Fastighetsförteckning	Kvalitetsprogram
	Samrådsredovisningsprogram	Illustration

Detailplan för

del av Sandåkra 9:5 (tidigare Kärra 1:2)

Vegeholms ljun, Ängelholm

Ängelholms Kommun Skånes län

Lagakrafthandling

Samhälle / Planenheten

Upprättad den 6 februari 2022

Linda Svedberg Planchef

Torbjörn Nilsson Planarkitekt

DP 1128