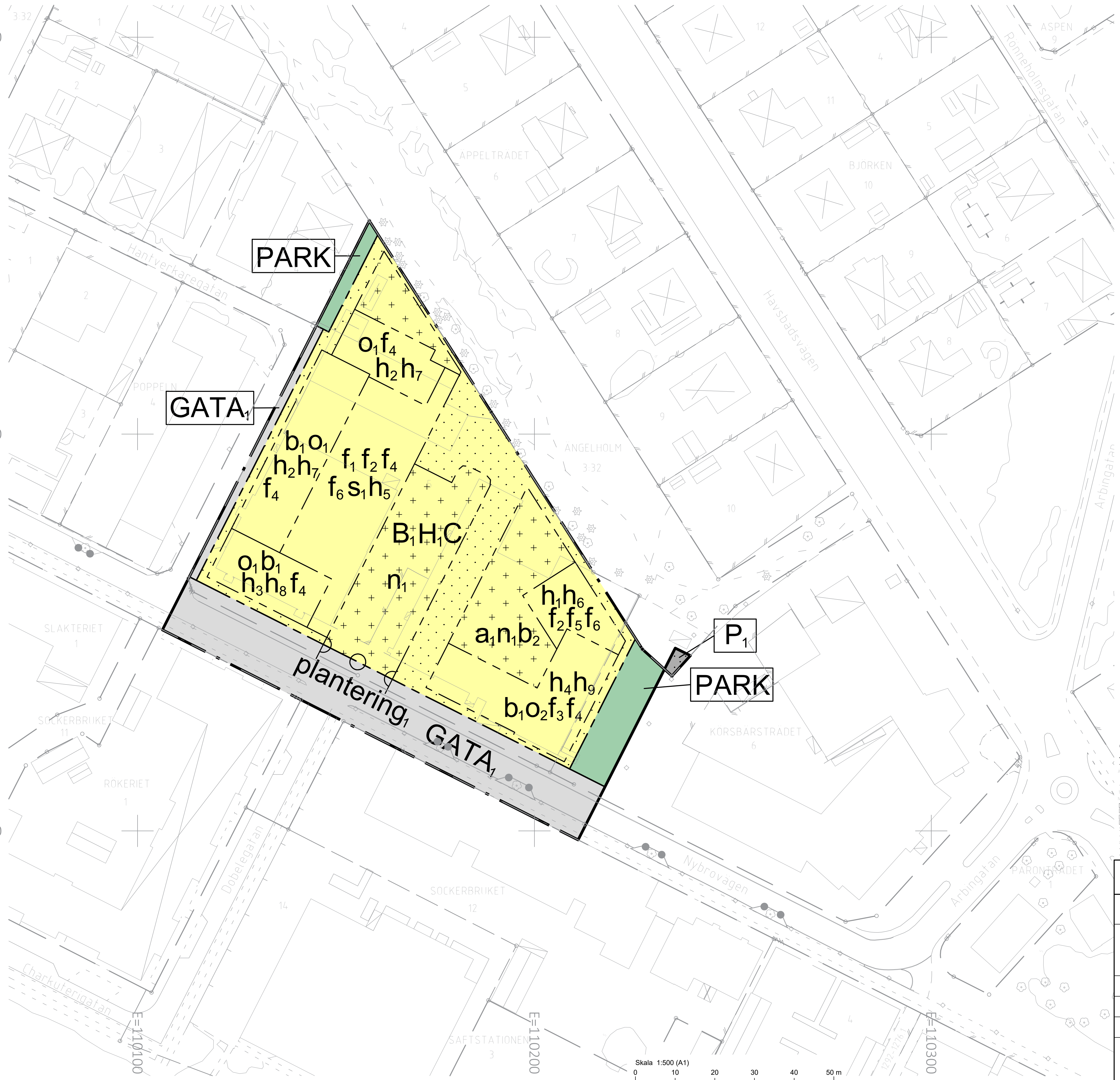
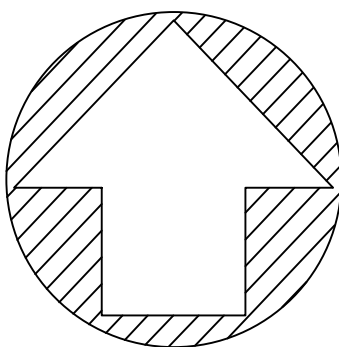


N=6236600

N=6236500

N=6236400



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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Lokalgata
- PARK

Kvartersmark

- B. Flerbostadshus
- C. Centrum
- H. Detaljhandel med livsmedel
- P. Markparkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN

PLATS

Utformning av allmän plats

- plantering
- Plantering i form av trädskäp finns

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR

KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

Byggnaders användning

- s. Minst 500 kvm av byggnaden ska användas för handelsändamål

Höjd på byggnadsverk

- h. Högsta nockhöjd är 10 meter. Miss, trapphus och teknikum, högst 80 kvm sammanlagt, får uppföras över högsta nockhöjd. Även räcke och mur om högst 1,2 meter får uppföras över högsta nockhöjd
- h₁ Högsta nockhöjd är 16 meter
- h₂ Högsta nockhöjd är 19 meter
- h₃ Högsta nockhöjd är 20,5 meter
- h₄ Högsta totalhöjd är 8 meter
- h₅ Högsta totalhöjd är 14 meter
- h₆ Högsta totalhöjd är 17,5 meter
- h₇ Högsta totalhöjd är 20,5 meter
- h₈ Högsta totalhöjd är 22 meter
- h₉ Högsta totalhöjd på komplementbyggnad är 4 meter

Markens anordnande och vegetation

- n. Parkering får finnas
- Marken får inte användas för underjordiskt garage

Skydd mot störningar

För ny bostadsbebyggelse ska grundläggning och byggnadstomme utföras på ett sådant sätt att de klarar gällande riktvärde för vibrationer, upp till 0,4 mm/s vägd RMS

En uteplats per bostad eller en gemensam uteplats ska utformas så att gällande riktvärde för trafikbuller innehålls

För flerbostadshus ska färdigt golv vara minst 40 cm högre än lägsta höjd på gaturnivå längs med byggnadens fasad. Entréer till trapphus får ligga lägre. Källare tillåts uppföras lägre om de utförs vattenstäda

Stängsel, utfart och annan utgång

- o. Utfartsförbud

Takvinkel

- o. Minst 58 % av takytan ska ha en minsta takvinkel på 15 grader mot allmän plats. Detta gäller för samtliga o1 tillsammans
- o₂ Minsta takvinkel är 30 grader

Utformning

- f. Maximalt 80 kvadratmeter inom egenskapsområdet får uppföras med en högsta totalhöjd om 8 meter. Resterande markyta får bebyggas med en högsta nockhöjd om 4,5 meter från gaturns höjd
- f₁ Tak ska till 40 % vara av sedum eller annat växtmaterial med liknande egenskaper. Gäller ej sadeltak
- f₂ Takkupor om högst 1/3 av takytan får finnas. Takkupor får inte dominera takfallet
- f₃ Fasadmaterial ska i huvudsak utgöras av tegel. Gäller ej verksamhetslokaler
- f₄ Fasadmaterial ska i huvudsak utgöras av tegel eller trä
- f₅ Teknikutrymme ska vara väl integrerat med fasadens gestaltning

Komplementbyggnader ska utformas med vegetationstak av sedum eller annat växtmaterial med liknande egenskaper

Tak får ej utgöras av papp

Utförande

- b. Minst en entré ska placeras mot gata eller park
- b₂ Minst 30 % av marken ska vara genomsläpplig innan slutbesked får ges

Utnyttjandegrad

Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader är 155 kvm

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnation förrän markföreningar inom användningsområdet är avtäckta.

Ändrad lovplikt

- a. Marklov krävs även för hårdgöring av mark.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dagen detaljplanen får laga kraft

Grundkartans förteckning

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Traktnamn
- Fastighetsbeteckning
- Rättighetsgräns
- Servitut / Gemensamhetsanläggning / Ledningsrätt / Ärendesval
- Gatunamn
- Byggnader, Fasadlinjer redovisade
- Byggnader, Takens begränsningslinjer redovisade
- Vägbana
- Kantsten
- Gång- & Cykelbana
- Staket
- Mur / Stenmur
- Nyckelburen
- Beslag
- Häck
- Lövrad
- Barträd
- Belysningsstolpe
- Enklap
- Koordinatnät

Till planen hör:

- Planprogram
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Planavgift debiteras ej
- Planavgift debiteras

Detaljplan för

Körsbärstradet 5 m.fl., Nybrovägen 6
Nybroområdet

Ängelholms kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
Lagakrafthandling		2026-04-08	KS
Samhålle/Planenheten		2026-05-07	
Upprättad den 4 mars 2026		Ritad/Konstruerad av Ilir Musa	
Alexander Bredén-Jonsson Planchef	Ilir Musa Planarkitekt		DP 1149