

Ängelholms kommun

Ändring av detaljplaner för
DEL AV SKÅLDERVIKEN
i Ängelholms stad

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom de områden som omfattas av stadsplanerna B 513 SKÅLDERVIKENS MUNICIPALSAMHÄLLE, fastställd 1958-03-14, och B 520 DELAR AV SKÅLDERVIKENS SAMHÄLLE, fastställd 1964-12-15. Dessa planer gäller även i fortsättningen jämsides med denna ändring, med undantag för nedan uppräpade bestämmelser. Särskild plankarta för själva planändringen har alltså inte upprättats.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Med A betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- Med B, Bsp, Bj eller Jb betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Med BH betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt, där så provas lämpligt, för hotell- och restaurangändamål.
- Med Th betecknat område får användas endast för hamnändamål.
- Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägsändamål.
- Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål.

BYGGNADERS PLACERING

- Ny byggnad eller tillbyggnad skall placeras minst 6,0 meter från gräns mot gata och minst 4,0 meter från annan gräns. Fristående eller till bostadshus kopplad byggnad för garage eller förråd får dock placeras intill 2,0 meter från gräns mot granntomt.

TOMTS STORLEK

- Tomt för bostadsändamål får inte ges mindre areal än 800 m².

G:\PLAN\BESTÄMMELSER\SKÅLDERV.DOC

ÄLDRE GÄLLANDE PLANBESTÄMMELSER

Nedan redovisade planbestämmelser tillhörande den 1958-03-14 fastställda byggnadsplanen för SKÅLDERVIKENS MUNICIPALSAMHÄLLE har ej upphävts i samband med planändringen. Dessa bestämmelser gäller fortfarande tillsammans med de genom planändringen införda.

**§ 2
MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING
FÅR BEBYGGAS**

- Mom.1.** Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom.2.** Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall provas lämpligt.

**§ 3
SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR
LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK**

- Mom.1.** Med x betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.
- Mom.2.** Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.
- Mom.3.** Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

**§ 8
BYGGNADS HÖJD**

- Mom.2.** Å med Th betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.
- Mom.3.** Å med A, Tj eller Ri betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 meter. Dock må för särskilt fall kunna medgivnas den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt provas lämplig.
- Mom.4.** Gårdsplan eller terrassplan ovan överbyggnad å med ringprickning betecknad mark får icke läggas på större höjd än 4 meter.

G:\PLAN\BESTÄMMELSER\UTDRAG-PLANBEST513

TOMTS UTNYTTJANDE

- Inom med A, B, Bsp, BH, Bj eller Jb betecknat område är största byggnadsarea för bostadsbebyggelse 200 m² per tomt, varav bostadshuset får uppta högst 160 m².
- På tomt för bostadsändamål får uppföras endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad.
- Huvudbyggnad får innehålla endast en lägenhet. Tillfällg bostad, gäststuga, med högst 30 m² bruksarea får inredas i gårdsbyggnad.

VÄNINGSANTAL OCH BYGGNADSHÖJD

- Inom med I eller Iv betecknat område får huvudbyggnad uppföras med högst en våning. Därutöver får en suterrångsvåning inredas.
- Inom med II eller IV betecknat område får huvudbyggnad uppföras med högst två våningar, vind får inte inredas därutöver.
- Gårdsbyggnad får inte uppföras till större höjd än 2,8 meter. Vind får inte inredas.

VÄRDEFULLA BYGGNADER

- Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse finns enligt kommunens bevaringsplan på vissa fastigheter i kv Trossen, Styrmannen, Skepparen, Kajutan och Jungmannen. Ändring av dessa byggnader får inte försvanka dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

STÖRNINGSSKYDD

- Ny bebyggelse skall utföras så att gällande gränsvärden för vägtrafik-, lågtrafik- och flygbuller inte överskrids.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden för denna planändring är fem år från den dag ändringen vinner laga kraft.
- Kommunen är huvudman för de allmänna platserna.

UPPHÄVDA PLANBESTÄMMELSER

Genom detta tillägg till planbestämmelser upphävs följande bestämmelser i stadsplanerna B 513 och B 520 fastställda 1958-03-14 resp 1964-12-15:

3/3/

§ 1 STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING
i sin helhet.

§ 4 BYGGNADSSÄTT
i sin helhet.

§ 5 TOMTS STORLEK
i sin helhet.

**§ 6 DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL
BYGGNADER Å TOMT**
i sin helhet.

§ 7 VÄNINGSANTAL
i sin helhet.

§ 8 BYGGNADS HÖJD
endast mom 1.

Övriga stadsplanebestämmelser påverkas inte av planändringen.

Ängelholm den 12 december 1995
STADSARKITEKTKONTORET
Bertil Staffansson
Stadsarkitekt

Bo Gustafson
Planarkitekt

REVIDERING:

Planändringen har reviderats på sätt att fastigheten Lotsen 15 utgått ur det aktuella området. Revideringen medför ingen justering av detta tillägg till planbestämmelser.

Ängelholm den 31 januari 1997
STADSARKITEKTKONTORET
Bertil Staffansson
Stadsarkitekt

Bo Gustafson
Planarkitekt

1997-06-16
2001-03-15
ANTAGEN AV KF
LAGA KRAFT

BETECKNINGAR

- Gräns för område som berörs av planändringen
- Gräns för gällande detaljplan
- B 000
0000-00-00: Planens registreringsnummer och datum för fastställelse

ANTAGEN AV KF 1997-06-16
LAGA KRAFT 2001-03-15

Denna detaljplan har
ändrats genom beslut
2004-03-23, § 63.
Se akt ADP 008.....

Ängelholms kommun
Ändring av detaljplaner för
DEL AV SKÅLDERVIKEN
i Ängelholms stad

Upprättad den 12 december 1995 Reviderad den 31 januari 1997
Stadsarkitektkontoret

Bertil Staffansson
Stadsarkitekt

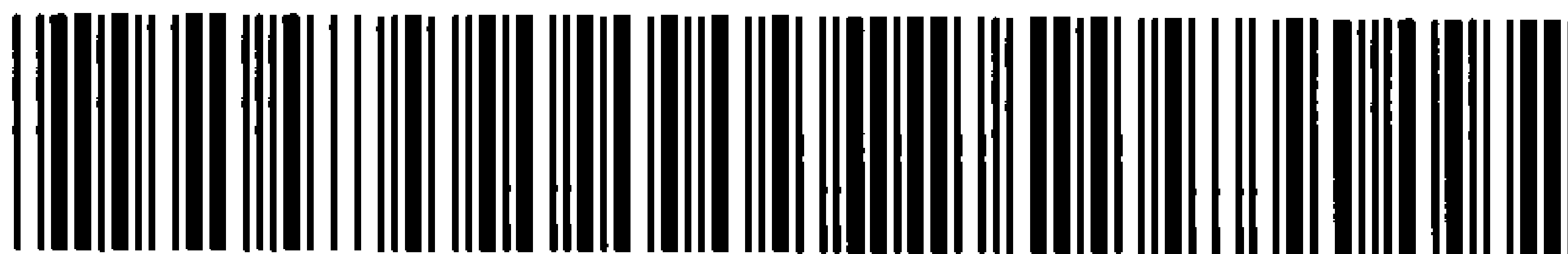
Bo Gustafson
Planarkitekt

Skala 1:8000

ILLUSTRATION



Kopiera likhet med
originalet, bestyrkas.
Marianne Carlstedt



Akt nr:
1292-P01/59

AU\$1292-P01/59

KARTAN PLAN S

Ängelholm 1292 - *P01/59*

Upprättade år 2002	Ärendenummer M012545
Ärende Ändring av detaljplan för del av Skäldeviken	
Kommun Ängelholm	
Län Skåne	

Till akten hör

...../..... band

.....//..... numrerade sidor

.....—..... inneliggande kartor

...../..... andra kartor

1292-P01/59

ÄNGELHOLMS KOMMUN

Stadsarkitektkontoret

Planavdelningen

Datum
2001-08-02

LAGAKRAFTBEVIS

Kommunfullmäktige antog den 16 juni 1997 ändring av detaljplan för **del av Skälderviken** i Ängelholms stad, Ängelholms kommun.

Kommunens antagande har överklagats till länsstyrelsen, som meddelade beslut den 9 april 1998. Detta beslut överklagades till regeringen. Regeringen har den 15 mars 2001 beslutat avslå överklagandet.

Kommunens beslut om antagande har därmed vunnit **laga kraft** den 15 mars 2001.


Ingrid Linde

Kopia till:
Kommunfullmäktige

Ängelholms kommun

Ändring av detaljplaner för

DEL AV SKÄLDERVIKEN

i Ängelholms stad

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom de områden som omfattas av stadsplanerna B 513 SKÄLDERVIKENS MUNICIPALSAMHÄLLE, fastställd 1958-03-14, och B 520 DELAR AV SKÄLDERVIKENS SAMHÄLLE, fastställd 1964-12-15. Dessa planer gäller även i fortsättningen jämsides med denna ändring, med undantag för nedan upphävida bestämmelser. Särskild plankarta för själva planändringen har alltså inte upprättats.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Med A betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- Med B, Bsp, Bj eller Jb betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Med BH betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt, där så provas lämpligt, för hotell- och restaurangändamål.
- Med Th betecknat område får användas endast för hamnändamål.
- Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägsändamål.
- Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål.

BYGGNADERS PLACERING

- Ny byggnad eller tillbyggnad skall placeras minst 6,0 meter från gräns mot gata och minst 4,0 meter från annan gräns. Fristående eller till bostadshus kopplad byggnad för garage eller förråd får dock placeras intill 2,0 meter från gräns mot granntomt.

TOMTS STORLEK

- Tomt för bostadsändamål får inte ges mindre areal än 800 m².

ÄDP 006**TOMTS UTNYTTJANDE**

- Inom med A, B, Bsp, BH, Bj eller Jb betecknat område är största byggnadsarea för bostadsbebyggelse 200 m² per tomt, varav bostadshuset får uppta högst 160 m².
- På tomt för bostadsändamål får uppföras endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad.
- Huvudbyggnad får innehålla endast en lägenhet. Tillfällig bostad, gäststuga, med högst 30 m² bruksarea får inredas i gårdsbyggnad.

VÅNINGSANTAL OCH BYGGNADSHÖJD

- Inom med I eller Iv betecknat område får huvudbyggnad uppföras med högst en våning. Därutöver får en suterrängvåning inredas.
- Inom med II eller IIv betecknat område får huvudbyggnad uppföras med högst två våningar, vind får inte inredas därutöver.
- Gårdsbyggnad får inte uppföras till större höjd än 2,8 meter. Vind får inte inredas.

VÄRDEFULLA BYGGNADER

- Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse finns enligt kommunens bevaringsplan på vissa fastigheter i kv Trossen, Styrmannen, Skepparen, Kajutan och Jungmannen. Ändring av dessa byggnader får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

STÖRNINGSSKYDD

- Ny bebyggelse skall utföras så att gällande gränsvärden för vägtrafik-, tågtrafik- och flygbuller inte överskrids.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden för denna planändring är fem år från den dag ändringen vinner laga kraft.
- Kommunen är huvudman för de allmänna platserna.

UPPHÄVDA PLANBESTÄMMELSER

Genom detta tillägg till planbestämmelser upphävs följande bestämmelser i stadsplanerna B 513 och B 520 fastställda 1958-03-14 resp 1964-12-15:

G\PLAN\BESTÄMMELSER\SKÄLDERV.DOC



ÄDP 006

§ 1 STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING
i sin helhet.

§ 4 BYGGNADSSÄTT
i sin helhet.

§ 5 TOMTS STORLEK
i sin helhet.

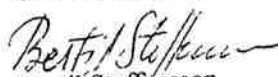
§ 6 DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL
BYGGNADER Å TOMT
i sin helhet.

§ 7 VÅNINGSANTAL
i sin helhet.

§ 8 BYGGNADS HÖJD
endast mom 1.

Övriga stadsplanebestämmelser påverkas inte av planändringen.

Ängelholm den 12 december 1995
STADSARKITEKTKONTORET

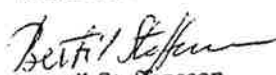

Bertil Staffansson
Stadsarkitekt


Bo Gustafson
Planarkitekt

REVIDERING:

Planändringen har reviderats på sätt att fastigheten Lotsen 15 utgått ur det aktuella området. Revideringen medför ingen justering av detta tillägg till planbestämmelser.

Ängelholm den 31 januari 1997
STADSARKITEKTKONTORET


Bertil Staffansson
Stadsarkitekt


Bo Gustafson
Planarkitekt

1997-06-16
2001-03-15

ANTAGEN AV KF
LAGA KRAFT

ÄLDRE GÄLLANDE PLANBESTÄMMELSER

Nedan redovisade planbestämmelser tillhörande den 1958-03-14 fastställda byggnadsplanen för SKÄLDERVIKENS MUNICIPALSAMHÄLLE har ej upphävts i samband med planändringen.

Dessa bestämmelser gäller fortfarande tillsammans med de genom planändringen införda.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- Mom.1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom.2. Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall provas lämpligt.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

- Mom.1. Med x betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.
- Mom.2. Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.
- Mom.3. Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 8

BYGGNADS HÖJD

- Mom.2. Å med Th betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.
- Mom.3. Å med A, Tj eller Ri betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 meter. Dock må för särskilt fall kunna medgivas den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt provas lämplig.
- Mom.4. Gårdsplan eller terrassplan ovan överbyggnad å med ringprickning betecknad mark får icke läggas på större höjd än 4 meter.

Ängelholms kommun

Ändring av detaljplaner för

DEL AV SKÄLDERVIKEN

i Ängelholms stad

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Planändringen beräknas kunna bli antagen av kommunfullmäktige i januari 1996 efter genomfört samråd under juni-augusti och utställning under november 1995.

GENOMFÖRANDETID

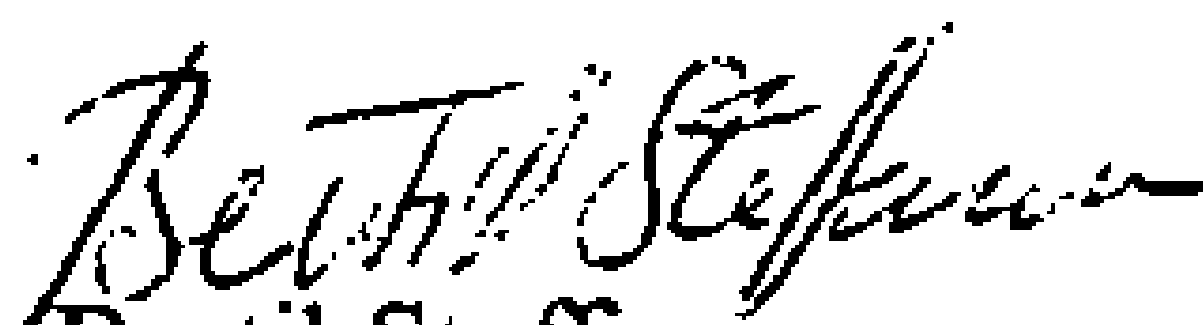
Genomförandetiden för de underliggande stadsplanerna B 513 och B 520 har gått ut och den kommer inte att förnyas. Planändringens genomförandetid, fem år, gäller endast för de tillagda planbestämmelserna.

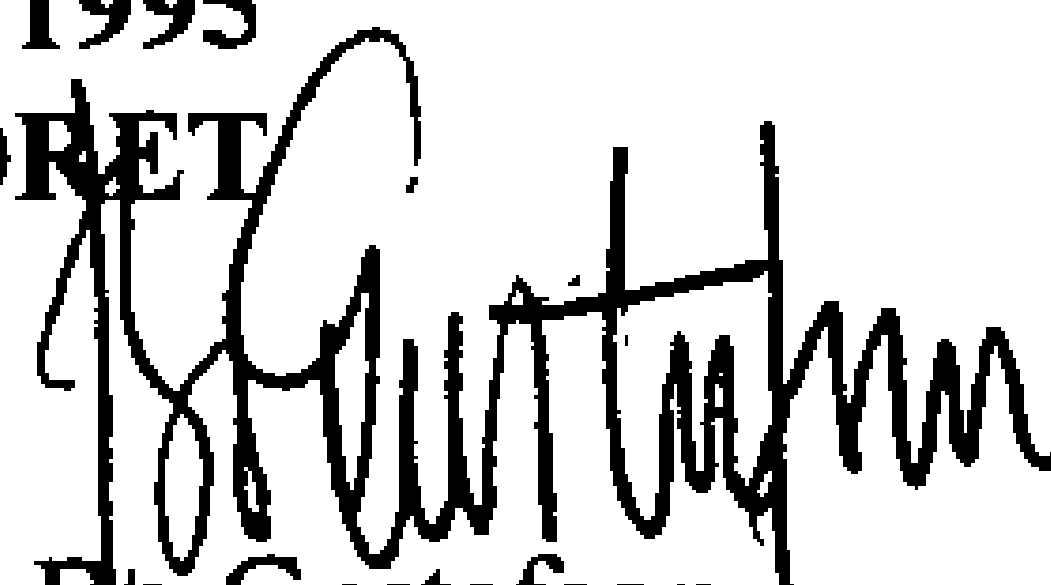
HUVUDMANNASKAP

Kommunen är även i fortsättningen huvudman för de allmänna platserna och svarar därmed som tidigare för anläggning, drift och underhåll av gatu- och parkmark och allmänna vatten- och avloppsledningar.

Ängelholm den 12 december 1995

STADSARKITEKTKONTORET


Bertil Staffansson
Stadsarkitekt

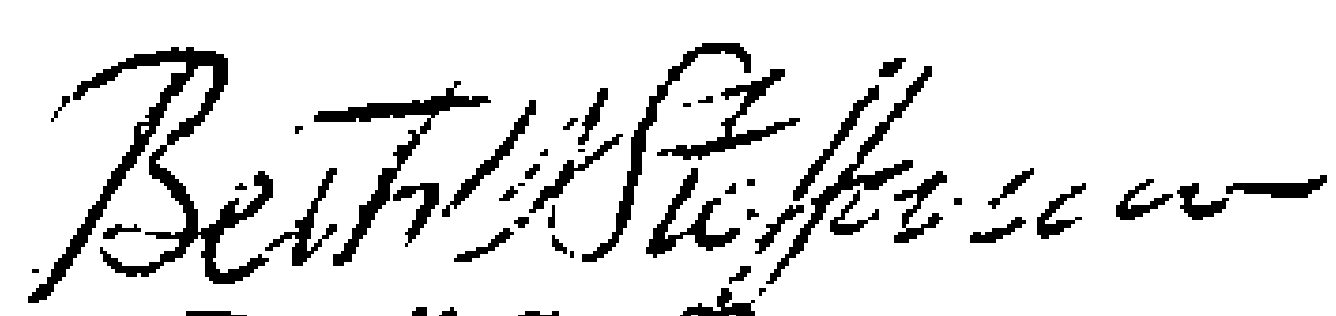

Bo Gustafson
Planarkitekt

REVIDERING:

Planändringen har reviderats på så sätt att fastigheten Lotsen 15 utgått ur det aktuella området Revideringen medför ingen justering av detta tillägg till genomförandebeskrivning. Det kan dock noteras att tidplanen ovan av andra skäl blivit helt inaktuell. Antagande bör nu, efter den genomförda revideringen, kunna ske i maj 1997.

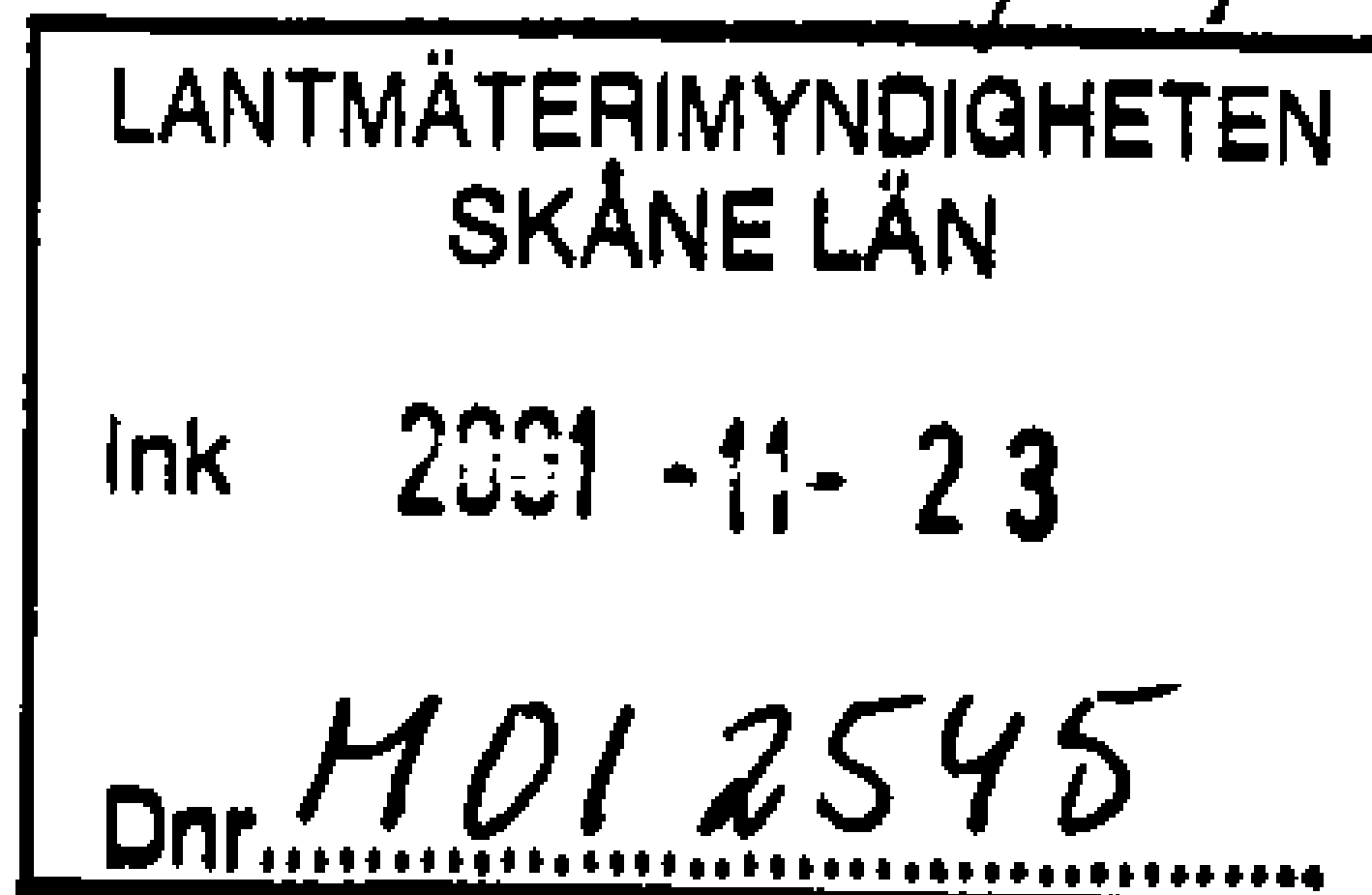
Ängelholm den 31 januari 1997

STADSARKITEKTKONTORET


Bertil Staffansson
Stadsarkitekt


Bo Gustafson
Planarkitekt

TILLHÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN
ANTAGEN AV KF 1997-06-16
LAGA KRAFT 2001-03-15

**ÄDP 006**

Ängelholms kommun

Ändring av detaljplaner för
DEL AV SKÄLDERVIKEN
i Ängelholms stad

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planändringen redovisas genom följande handlingar:

- Tillägg till planbestämmelser
- Detta tillägg till planbeskrivning
- Tillägg till genomförandebeskrivning
- Illustrationkarta
- Utlåtande

BAKGRUND

Bebyggelsen inom Skälderviken utgörs så gott som helt av bostäder, till största delen småhus av varierande ålder. Inom stadsdelen återfinns också vissa servicefunktioner som t ex skola, barnstuga, församlingshem, restaurang, varuhall och några mindre butiker.

För det nu aktuella området gäller ett tiotal detaljplaner fastställda resp antagna under perioden 1958 - 1991, varav endast tre har kvarvarande genomförandetid. Planbestämmelserna i två av de äldsta planerna, som tillsammans omfattar större delen av Skälderviken, bedöms nu som så otillräckliga att en fortsatt tillämpning skulle kunna medföra såväl en i sammanhanget ej önskvärd form av bebyggelse, som en olämplig fastighetsbildning.

ÄDP 006

I realiteten motverkas dock en sådan utveckling till viss del av de restriktioner för fortsatt byggande som följer av att Skälderviken redan i dag är utsatt för störningar dels av flygbuller överstigande 55 dBA, dels av buller från tågtrafiken på Västkustbanan.

Inom området finns tretton byggnader som klassats som kulturhistoriskt värdefulla och därför medtagits i kommunens bevaringsprogram.

SYFTE OCH OMFATTNING

Syftet med planändringen är dels att genom en bestämmelse om minsta tomtstorlek förhindra olämpliga delningar av befintliga fastigheter, dels att behålla bebyggelsens nuvarande karaktär genom begränsning av byggrätten. Därmed bör bl a orealistiska förväntningar på markens värde kunna motverkas.

Möjlighet till fortsatt exploatering har bedömts finnas endast inom begränsade delar av Skälderviken. Planändringen omfattar därför enbart de två där gällande stadsplanerna B 513 fastställd av Kungl Maj:t 1958-03-14, och B 520 fastställd av länsstyrelsen 1964-12-15. Planområdets avgränsning redovisas närmare på den till ärendet hörande illustrationskartan.

ÄNDRINGENS INNEHÅLL

Planändringen består i att nya bestämmelser införs om användning av kvartersmark, tomts storlek och utnyttjande, våningsantal och byggnadshöjd samt störningsskydd.

Vidare klargörs att inom området finns sådan värdefull bebyggelse som avses i PBL 3:12. Dessa byggnader får inte förvanskas och för ny bebyggelse krävs särskild anpassning. Ny planbestämmelse om husplacering i förhållande till tomtgräns medför att övergångsbestämmelsen i PBL 17:4 ej längre skall tillämpas.

I samband med antagandet av dessa nya planbestämmelser kommer även bestämmelserna i de gällande stadsplanerna att upphävas i erforderlig omfattning.

I de nya bestämmelserna för kvartersmarkens användning har stor hänsyn tagits till de ovan redovisade verksamheter som i dag är etablerade i området.

För undvikande av missförstånd bör det dock i sammanhanget noteras att syftet med planändringen inte är att det framtida byggandet i Skälderviken enbart skall bestå av friliggande enbostadshus på tomter av viss storlek och inget annat. Realistiska och väl anpassade förslag till en tätare bebyggelse kommer även fortsättningsvis att kunna prövas genom ny detaljplan.

Genomförandetiden för planändringen har bestämts till fem år. För de två gällande stadsplanerna har genomförandetiden gått ut, och den förnyas inte nu.

ÄDP 006**HANDLÄGGNING**

Planändringen kommer att handläggas med normalt förfarande d v s med både allmänt samråd och formell utställning. Antagande sker därefter av kommunfullmäktige.

Ängelholm den 12 december 1995
STADSARKITEKTKONTORET



Bertil Staffansson
Stadsarkitekt



Bo Gustafson
Planarkitekt

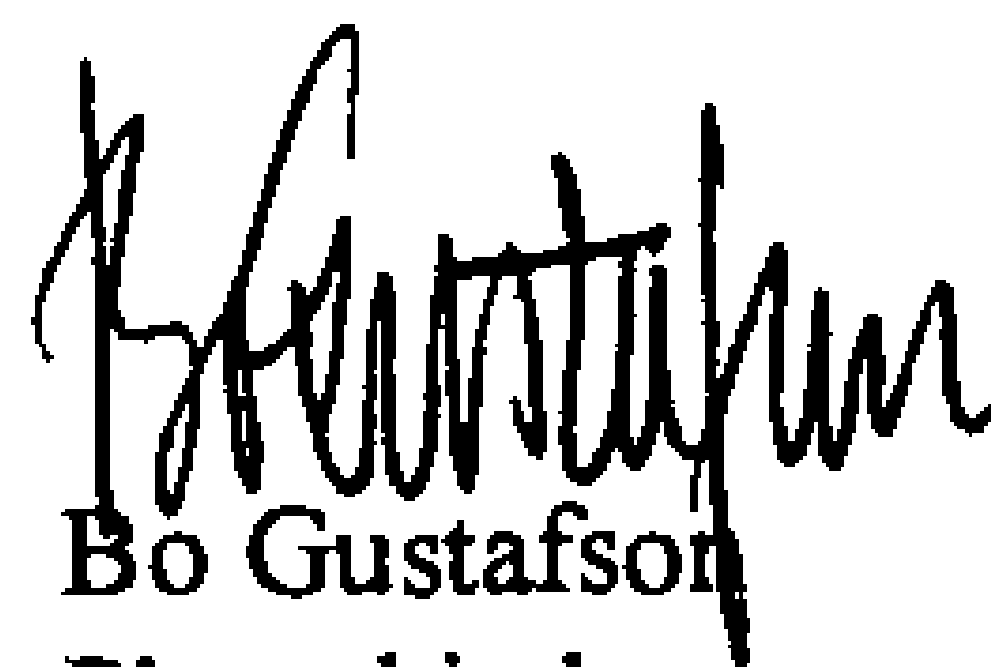
REVIDERING:

Planändringen har reviderats på så sätt att fastigheten Lotsen 15 utgått ur det aktuella området. Revideringen medför inte någon justering av detta tillägg till planbeskrivning.

Ängelholm den 31 januari 1997
STADSARKITEKTKONTORET



Bertil Staffansson
Stadsarkitekt



Bo Gustafson
Planarkitekt

TILLHÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN
ANTAGEN AV KF 1997-06-16
LAGA KRAFT 2001-03-15