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
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
P-PLATS	Parkering för bil och cykel
PARK	Anlagd park, gångväg
NATUR	Naturområde
TORG	Torg (gångfartsområde) inklusive busshållplatser och cykelparkeringar

Kvartersmark

C	Centrumfunktioner; service, handel, restaurang samt anläggning/anordning tillhörande stationsfunktioner, ej kontor eller hotell.
CK	Centrumfunktioner; service, handel, restaurang samt kontor och hotell
CK_1	Centrumfunktioner; service, handel, restaurang samt kontor, ej hotell.
E	Tekniska anläggningar
JHK	Hantverk, småindustri, kontor och handel, ej hotell. Ej tillståndspliktig verksamhet.
T_1	Järnväg och därtill hörande anläggningar/anordningar
T_2	Järnväg; stationsområde och därtill hörande anläggningar/anordningar såsom väderskydd mm.
(U)	Tillfällig användning; arbetsområde med upplag och transportvägar samt material- och arbetsbyggnader till senast 1 år efter Hallandsåstunnelns öppnande för trafik.

Vattenområden

W	Öppet vattenområde, Stensån

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

bro_1	Vägbro över Stensån
träd	Träd ska planteras i en sammanhängande rad
boulevard	Gatusektion med separerande mittremsa
gc-väg	Gång- och cykelväg ska anordnas
$gång_1$	Gångväg ska anordnas
hpl	Hållplats med väderskydd
$skydd_2$	Bullerskydd, med port/sluss som medger fordonspassage, får anordnas till en höjd av 3,0 meter över rälsöverkant

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e,50	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
x_1	Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik i tunnel under järnvägen.
tekn. anl.	Marken ska vara tillgänglig för tekniska anläggningar.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

Marken ska höjdmässigt anpassas till Inre kustvägen, färdigt golv ska ligga på minst + 8,0 meter.

Parkeringsbehovet för föreskriven markanvändning ska primärt anordnas inom den egna fastigheten, alternativt kan behovet tillgodoses genom avlösen på allmän mark. För parkeringsnorm se rekommendation i planbeskrivningen.

n_1	Parkeringsplats får ej anordnas
n_2	Parkeringsplats och lastytor ska avgränsas med häck eller plantering mot Inre kustvägen
$vall_1$	Bullerskydd ska anordnas till en höjd av 3,0 meter över rälsöverkant. Skyddet ska primärt utföras som en vall men där utrymmet inte medger det får det utföras som skärm.
$vall_2$	Bullerskydd får anordnas till en höjd av 3,0 meter över rälsöverkant
skydd	Bullerskydd som ansluter till intilliggande vall ska anordnas
bro_2	Järnvägsbro/viadukt
damm	Damm/fördröjningsmagasin inkl. servicevägar.
$gång_2$	Gångväg ska anordnas

Utfart, stängsel

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p_2	Byggnad ska placeras i gräns mot torg. Byggnader ska byggas samman vid eventuell fastighetsgräns inom kvarteret.

Utformning

0,0	Högsta byggnadshöjd i meter
0,0	Högsta totalhöjd i meter
I	Högsta antal våningar
v_1	Bottenvåning ska ges sådan höjd att butikslokal kan inredas

Skyltar får placeras på fasad men ej nå högre än byggnads takfot, skyltar får ej placeras på tak. Fristående skyltar/skyltpylorer får uppföras till en högsta höjd av 10 meter.

Byggnadsteknik

Källare får ej anordnas

Friskluftintag får ej anordnas mot järnvägen, möjlighet till central avstängning av byggnads ventilation skall finnas (gäller ej byggrätt inom P-PLATS)

Fasad som vetter mot järnvägen ska utföras brandskyddad (gäller ej byggrätt inom P-PLATS)

Byggnad skall uppföras i radonskyddat utförande (gäller ej byggrätt inom P-PLATS)

--

STÖRNINGSSKYDD

Byggnad ska utföras så att vibrationsnivån i utrymmen där människor stadigvarande vistas inte överskrider 0,4 mm/s vägd RMS.

Utrymningsväg ska vara vänd från järnvägen.

m_4	Fönster mot järnvägen ska vara splitterskyddat.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

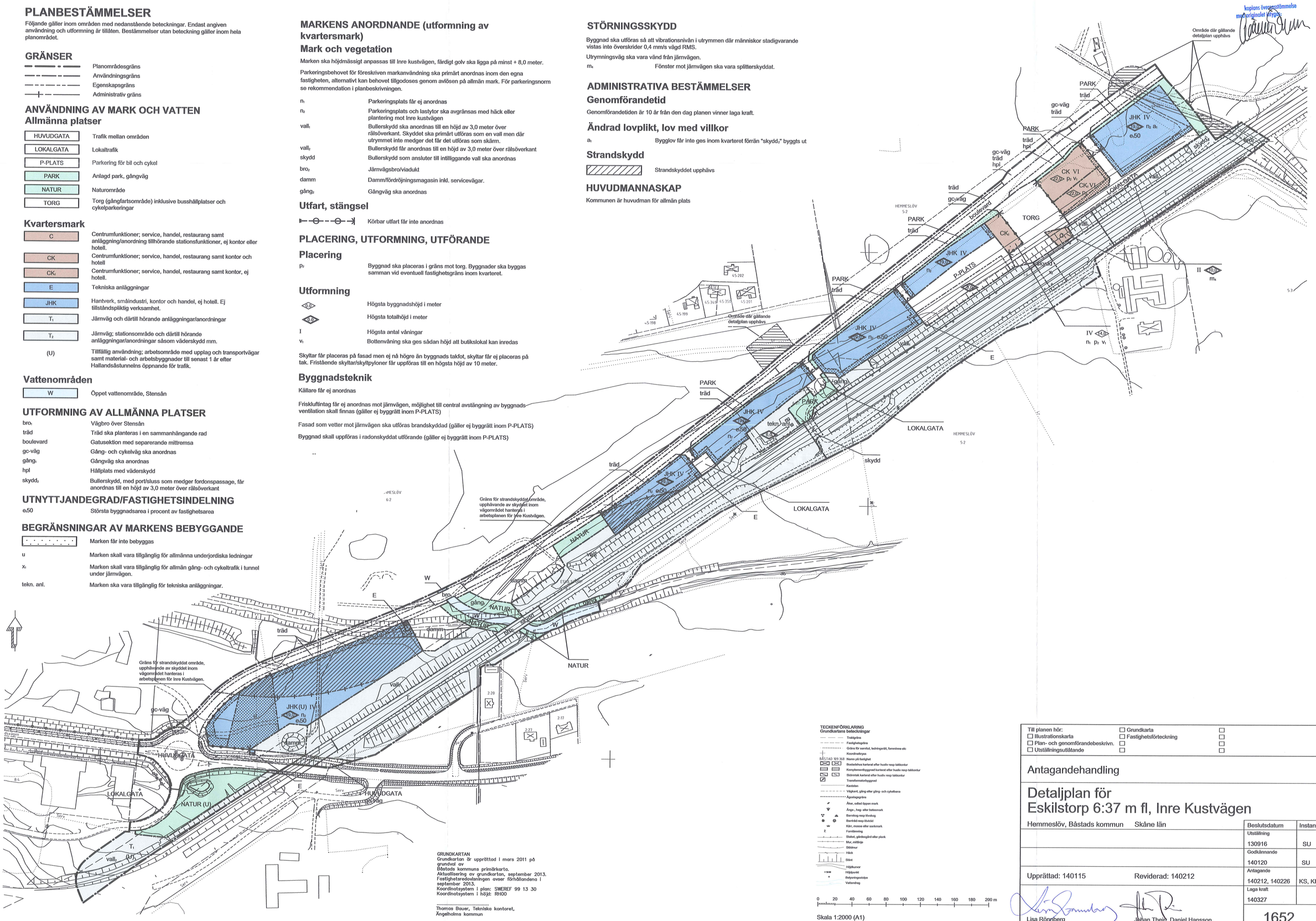
a_1	Bygglov får inte ges inom kvarteret förrän "skydd$_2$" byggts ut

Strandskydd

Strandskyddet upphävs

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän plats



GRUNDKARTAN
Grundkartan är upprättad i mars 2011 på grundval av
Båstads kommuns primärkarta.
Aktualisering av grundkartan, september 2013.
Fastighetsredovisningen avser förhållandena i september 2013.
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH00

.....
Thomas Bauer, Tekniska kontoret,
Ängelholms kommun

TECKENFÖRKLARING
Grundkartans beteckningar

- Tomtgräns
- Fastighetsgränsen
- Gränsen för servitut, ledningsrätt, fornminne etc
- Koordinatkrysys
- BÅSTAD 169 3:68 Namn på fastighet.
- Bostadshus karterat efter husliv resp takkontur
- Komplementbyggnad karterat efter husliv resp takkontur
- Skärmtak karterat efter husliv resp takkontur
- Transformatorbyggnad
- Kantsten
- Vägkant, gång eller gång- och cykelbana
- Ägoslagsgränsen
- Åker, odlad öppen mark
- Ängs-, hag- eller betesmark
- Barrskog resp lövskog
- Barrträd resp lövträd
- Kär, mosse eller sankmark
- Fornlämning
- Staket, gårdsgård eller plank
- Mur, stöttepi
- Stödmur
- Häck
- Stäl
- Hålkurvor
- Höjdpunkt
- Belysningsstolpe
- Vattendrag

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

Skala 1:2000 (A1)

kopians överensstämmelse med originalet intygas

Till planen hör:
- ☐ Illustrationskarta
- ☐ Plan- och genomförandebeskrivn.
- ☐ Utställningsutlåtande
- ☐ Grundkarta
- ☐ Fastighetsförteckning
- ☐
- ☐
- ☐

Antagandehandling

Detaljplan för Eskilstorp 6:37 m fl, Inre Kustvägen

Hemmeslöv, Båstads kommun Skåne län

Beslutsdatum	Instans
Utställning 130916	SU
Godkännande 140120	SU
Antagande 140212, 140226	KS, KF
Laga kraft 140327	

Upprättad: 140115 Reviderad: 140212

Lisa Rönnberg
Samhällsbyggnadschef

Johan Thein, Daniel Hansson
Planarkitekter

1652