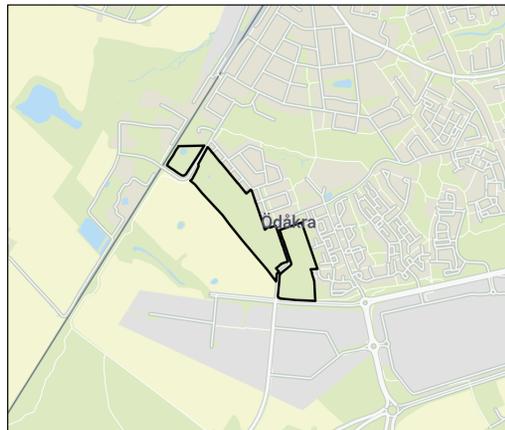
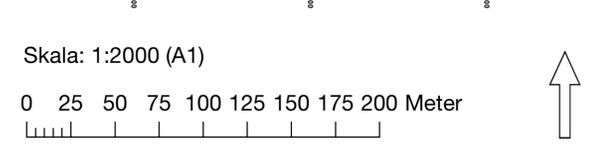


- PLANBESTÄMMELSER**
 Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
- GRÄNSBETECKNINGAR**
 - - - - - Planområdesgräns
 - - - - - Användningsgräns
 - - - - - Egenskapsgräns
 - - - - - Administrativ gräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
Allmänna platser med kommunalt huvudmannskap
GATA Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
NATUR Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
PARK Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Kvartersmark**
B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
BD Bostäder, Vård, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
E Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS**
Utförning
 Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av minst angivet värde i kubikmeter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 Marken är avsedd för trafikskerhetsbelysning, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**
Omfattning
 Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 0,0 Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 e, 35% Största byggnadsarea är angivet värde i % per fastighet, dock högst 220 kvadratmeter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 e, 40% Största byggnadsarea är angivet värde i % per tomt, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 e, 540 Största byggnadsarea är angivet värde i m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 e4 Största byggnadsarea för LSS-boende är 35% per fastighet, dock högst 220 kvadratmeter. Största byggnadsarea för LSS-boende är 35% per fastighet, dock högst 700 kvadratmeter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 Minsta radusbredd är 7,0 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e5**
Placering
 Byggnad ska placeras minst 4,0 meter från tomtränns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Utförande**
b1 Högst 20 % av gårdsytan får hårdgöras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b2 Källare ska utföras översvämningssäkrat, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Utformning**
f1 Tak ska vara vegetationsklädda, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 Största takvinkel är angivet värde i grader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Mark**
n1 Minst 20 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig, PBL 4 kap. 10 §
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
Markreservat för allmännyttiga ändamål
u1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Allmän plats, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
u2 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §
- Ändrad lovplikt, fastighetsplan**
a1 Marklov krävs även för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
 Bygglövs får inte ges för bostäder förrän avhjälpande av markförörorening har kommit till stånd, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.
- Genomförandetid**
 Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §



Orienteringskarta med planområdets läge inom svart markering.



Teckenförklaring

- - - - - Fastighetsgräns	Stig	Byggnad
- - - - - Traktgräns	Plänk	Skärmtak
- - - - - Kvartersgräns	Häck	Transformatorstation
- - - - - 3D Fastighetsgräns	Staket	Belysningsstolpe
4, 1.5, S, 1 Fastighetsbeteckning	Stödmur	Brunn, Källa
Gemensamhetsanläggning	Mur	Koordinatkrävs
Ledningsrätt	Stengärde	Dike, Bäck
SERV 1	Agoslagsgräns	Trappa
SERV 2	Gatu- och Markhöjd	Vattensyta
SERV 3	Slätt	Märgelgrav
Nyttjanderätt	Höjkurvor	Polygonpunkt
Dikningsföretag	Kärr, Åker, Äng	Höjstix
Väg, Gata	Lövrisd, Barrrisd	
Kantsten	Lövskog, Barrskog, Blandskog	
Gång- och cykelbana	Fontänning	
	Byggnad	

GRUNDKARTA tillhörande detaljplan
 för fastigheten BJÖRKA 16:4 m.fl.
 Upprättad 2023-11-28
 Helsingborgs stad
 STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Koordinatssystem i plan: SWEREF99 13 30
 Koordinatssystem i höjd: RH2000

Detaljplan för fastigheten
Björka 16:4 med flera
 Ödåkra Helsingborg

Upprättad den: 30 november 2023
 Redaktionellt ändrad den: 14 mars 2024
 Antagen av stadsbyggnadsnämnden 21 mars 2024 § 63
 Laga kraft: 22 april 2024
 Genomförandetid till och med: 22 april 2029

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Carl Welin planchef
 Anton Snell Eriandsson planarkitekt
 Dnr: 1244/2016
 Akt: 1283K-P2024/3