



ILLUSTRATIONSKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande bestämmelser gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns, ritad 3 m utanför det område förslaget avser
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- LOKALGATA** Lokaltrafik
- PARK** Anlagd park

BESLUT

Antagen av kommunfullmäktige: 22 feb 2012 § 31

Laga kraft: 23 mar 2012

Genomförandetid t o m: 23 mar 2017

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder
- BS** Bostäder eller skola/förskola
- E** Tekniska anläggningar. Pumpstation ska uppföras på ett sätt som minimerar lukt- och bullerstörningar.
- P** Parkering
- SB** Förskola/ skola eller bostäder
- YSC₁** Idrott, skola och viss centrumverksamhet (bibliotek, samlingslokaler, föreningsverksamhet). Ej handel. Källare får finnas. Källare skall utföras med vattenföt konstruktion.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gc-väg** Gång- och cykelväg
- lek** Lekplats skall finnas
- dagvatten** Dagvattenmagasin för fördröjning av dagvatten skall finnas
- vägråd** Träd skall finnas enligt principsektioner.
- Hastighetsdämpande åtgärd i gata skall finnas

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁** Minsta tomstorlek 600 kvm, största byggnadsarea är 25% av tomstorleken, inkl komplementbyggnader.
- e₂** För skoländamål gäller en minsta tomstorlek på 1500 kvm och en begränsning av byggnadsarea till max 20% av tomstorleken. För bostadsändamål gäller en minsta tomstorlek på 600 kvm och en största byggnadsarea på 25% av tomstorleken inkl komplementbyggnader.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte finnas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad/skärmtak med maxhöjd på 3,0 meter.
- g** Gemensamhetsanläggning för parkering och miljöhus får anordnas.
- g₁** Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Gemensam parkering skall ordnas med ev skola/ förskola (norr om fastigheten).

UTFART

- Körbar förbindelse får inte anordnas

Mur och plank mot allmän platsmark , gata/ park får uppföras till en högsta höjd på 1,2 meter. Dock max 0,8 meter vid utfart och gatuhörn.

UTFORMNING

- Högsta totalhöjd i meter
- Högst antal våningar
- fril.** Endast friliggande hus. Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från tomträns. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 4, 5 meter. Utan hinder av höjdbestämmelser får takkupor, frontespis och/eller förhöjd fasadliv utformas till högst en tredje del av takets längd. Garage och uthus skall placeras minst 1 meter från tomträns. Garage som byggs samman med huvudbyggnaden skall placeras minst 1,5 meter från tomträns. Garage och carport får ej placeras närmare än 6 meter från tomträns mot gata.
- grupp** Rådhus/ kedjehus/ parhus/ grupphusbebyggelse. Fribyggar-rådhus/ kedjehus får uppföras. Garage skall ligga minst 5 meter från gräns mot gata. Garage och komplementbyggnad skall ligga minst 1 meter från tomträns eller sammanbyggas i tomträns.
- Komplementbyggnad får uppföras till en byggnadshöjd på högst 3,0 meter.
- v₁** Utöver angivet våningsantal får takterass med penthouse finnas. (Penthouse till högst 40% av byggnadsarean).
- v₂** Utöver angiven högsta byggnadshöjd får takterass med penthouse förekomma. (Penthouse till högst 50% av byggnadsarean).

Källare får inte finnas om inte annat anges.

Grundläggning av underjordiskt garage/källare skall utformas på sådant sätt att så liten påverkan på grundvattentät sker. vattentöta grundkonstruktioner.

Marklov krävs vid fällning av träd vid biotopskyddade alléer, trädader eller märgelgravor. Träd som på grund av skada eller sjukdom måste fällas skall kompenseras så att en trädallé/trädads karaktär upprätthålls.

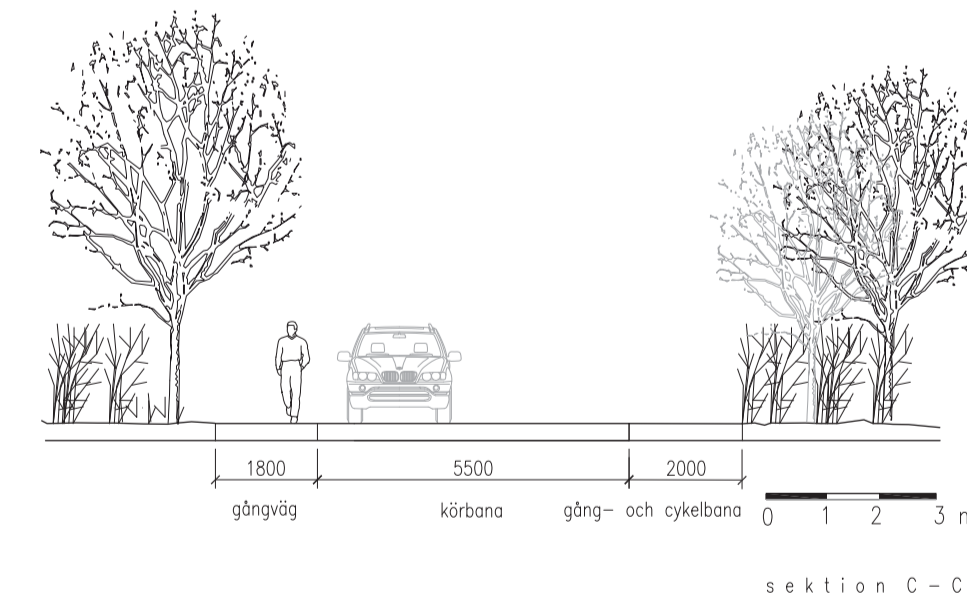
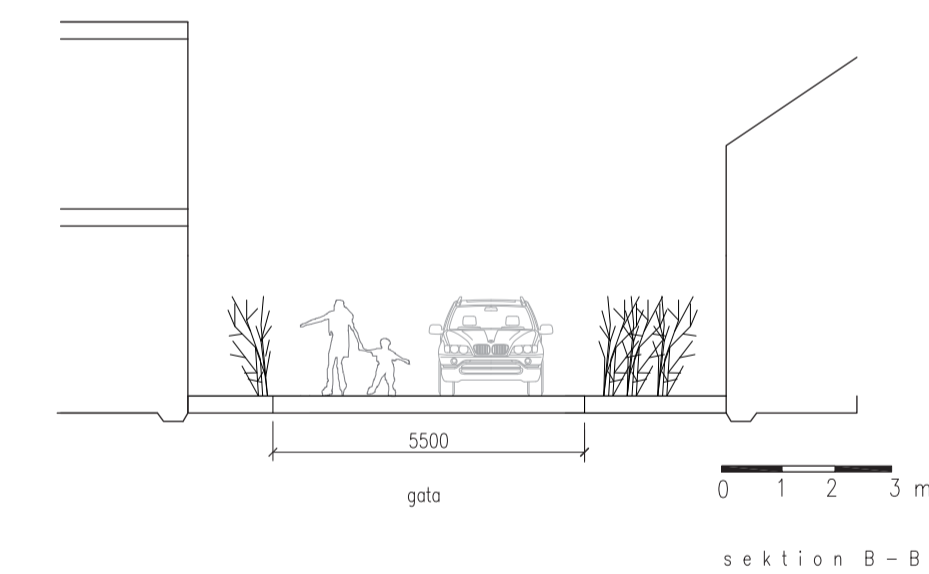
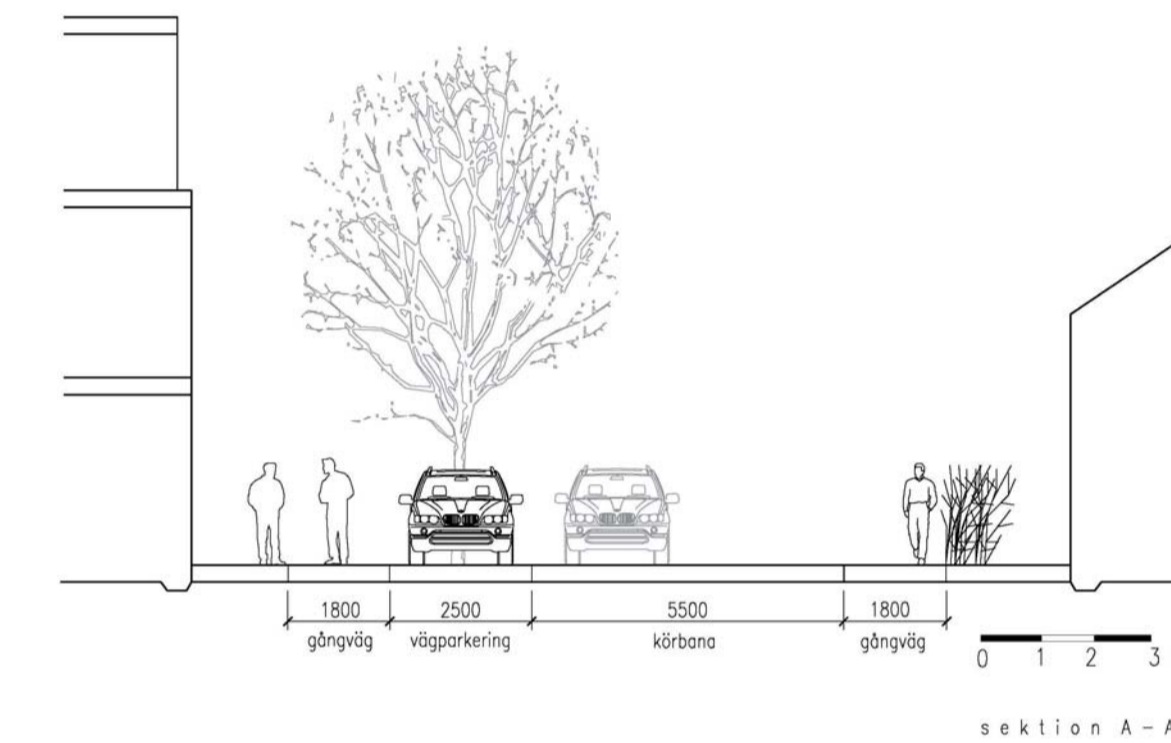
Dagvattnet skall fördröjas lokalt och en lösning för respektive fastighet skall godkännas av NSVA (Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp) innan bygglov beviljas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

- a₁** Genomförandetiden inom detta område är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Marklov krävs vid förändring av biotopskyddad vegetation inom allmän platsmark.



Detaljplan för fastigheten
Ödåkra 4:23
 Ödåkra, Helsingborgs stad

Upprättad 14 september 2011
 Redaktionellt ändrad 24 november 2011

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Carl Welin
 Carl Welin
 Tf planchef

Katarina Carlsson
 Katarina Carlsson
 Planarkitekt

17025
 Dnr 1533/2010

