



b₁ Källare får finnas
b₂ Lägsta tomthöjd +30,0 meter över nollplanet. Lägsta golvhöjd +30,5 meter över nollplanet

STÖRNINGSKYDD
 Fasader skall utformas dämpande så att gällande riktvärden för vägtrafikbuller inomhus 30 dB(A) ekvivalent nivå samt 45 dB(A) maximalnivå nattetid innehålls. Uteplats skall placeras och utformas så att 70 dB(A) maximalnivå, samt gällande riktvärden avseende tågtrafikbuller vid 55 dB(A) ekvivalent nivå, samt 70 dB(A) maximal nivå innehålls.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

PLANBESTÄMMELSER
 Följande bestämmelser gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Dör beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns, ritad 6 m utanför det område förslaget avser
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

- ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- LOKALGATA** Lokaltrafik
- PARK** Anlagd park med naturlika delar

- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- B** Bostäder
 - BC₂** Bostäder med möjlighet till vårdboende samt mindre service- lokaler, handel i form av kiosk, frisör och dylikt i bottenplan.
 - S** Skolöndamål
 - SC₁** Skolöndamål samt kyrka

- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- Gatusektioner a-a, b-b, c-c, d-d, e-e, se illustration

- Busshållplatser skall utformas som timlathållplats. Trafiksäkerhetshöjande och trafikdämpande åtgärd skall vidtas. Förslag till åtgärd redovisas i planbeskrivningen samt på illustrationsplanen.
- dagvatten**
- n** Befintlig gräns, stengärdesgård, med tillhörande vegetation skall bevaras

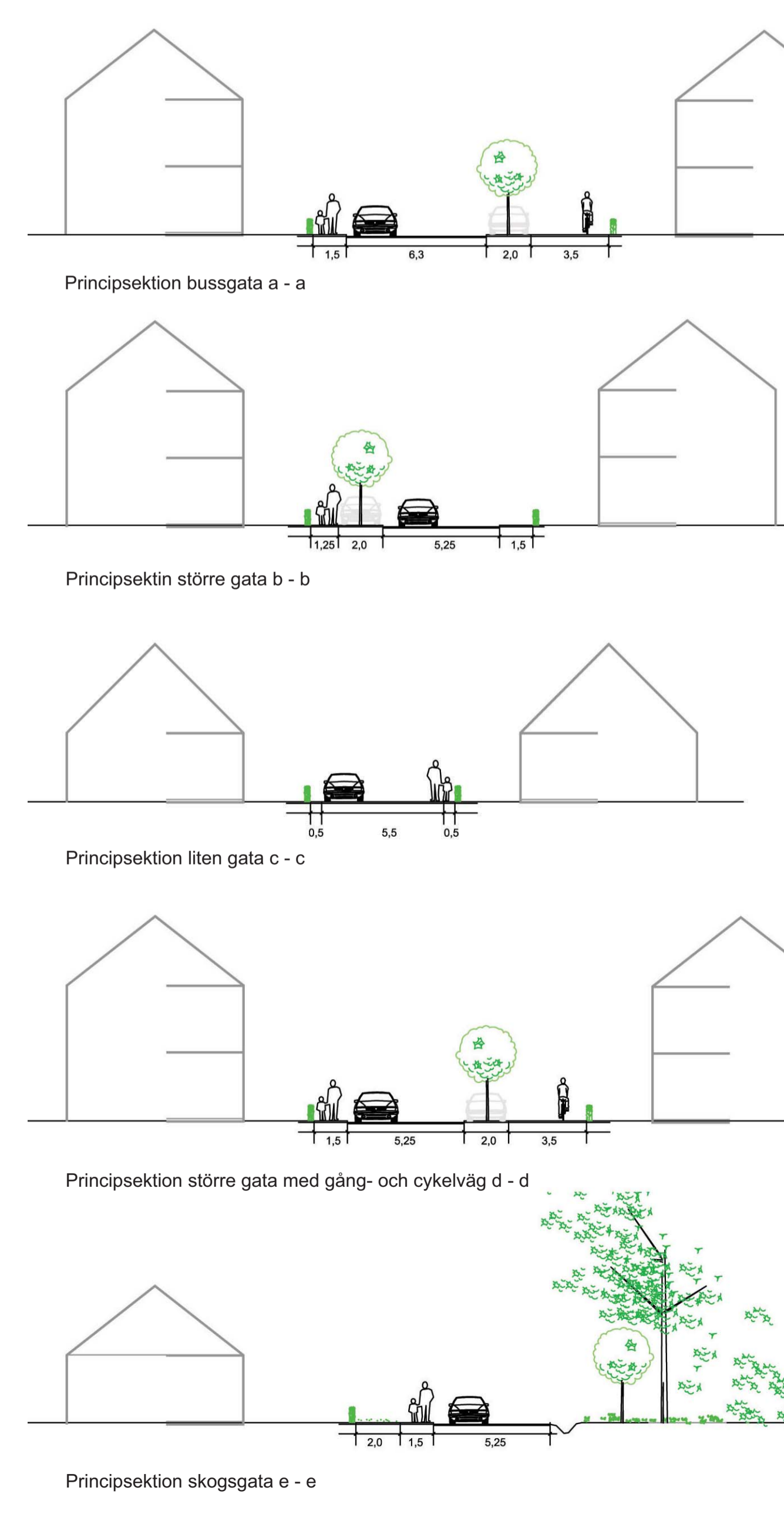
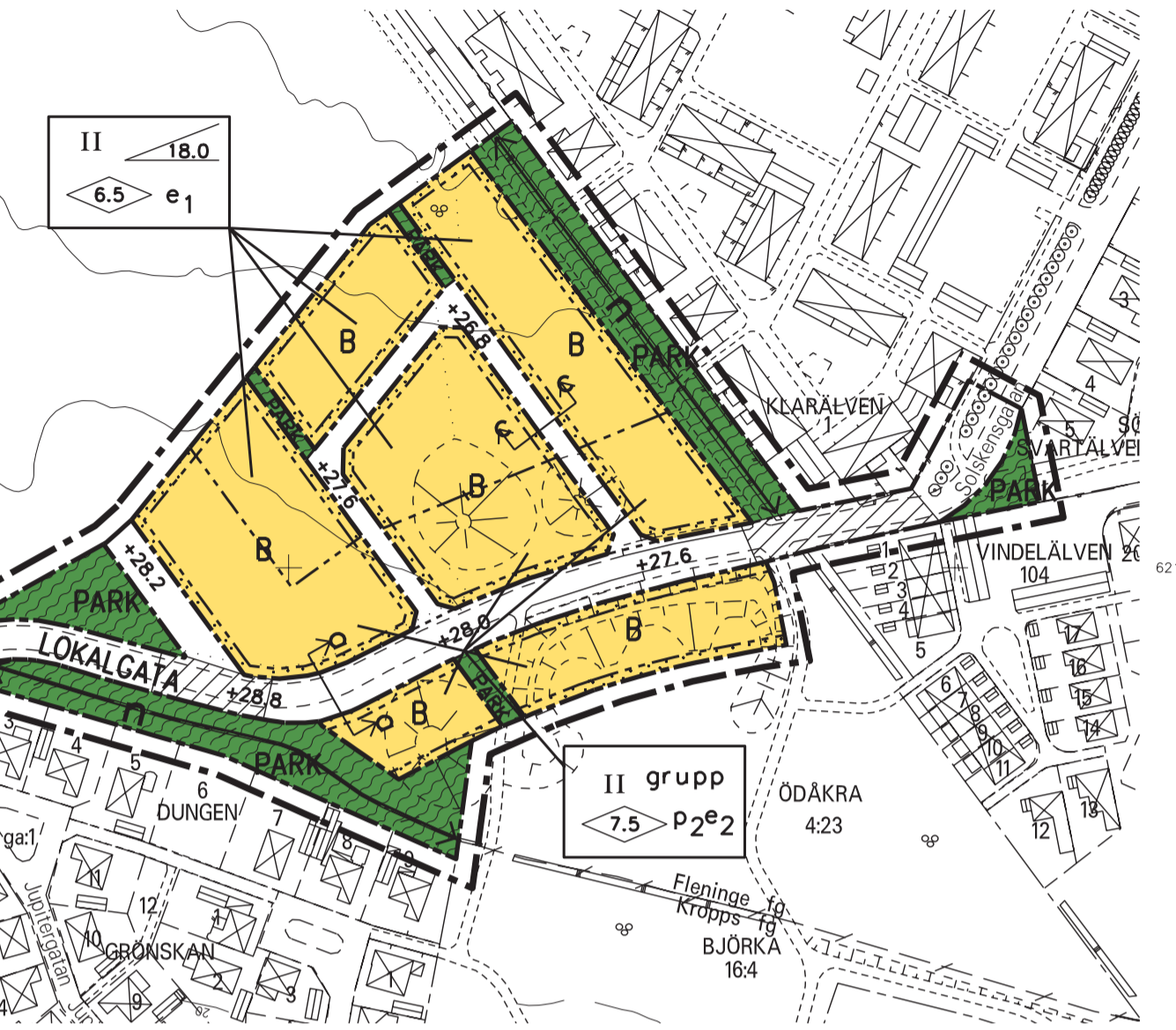
- Gång- och cykelvägar får anläggas inom parkmark.
- UTNYTTJANDEGRAD**
- e₁** Största byggnadsarea 35 % av tomtarea. Dock högst 200 kvadratmeter
 - e₂** Största byggnadsarea 40 % av tomtarea. Dock högst 130 kvadratmeter
 - e₃** Största byggnadsarea 450 kvadratmeter
 - e₄** Största byggnadsarea 35 % av tomtarean.

- BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas. Skärmtak över entré samt balkong får finnas där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.
 - Garage får anläggas under mark. Marken får bebyggas med uthus och dylikt.
 - g** Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
 - u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

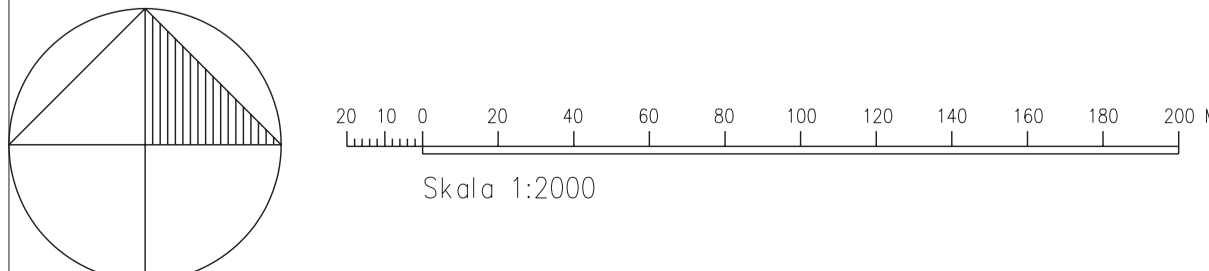
- PLACERING**
- Huvudbyggnad skall placeras i förgårdsmark. Uthus och garage får sammanbyggas i tomtgräns eller placeras minst 1,5 meter från gränsen. Garage skall placeras minst 5 meter från gräns mot gata mot vilken in- och utfart sker.
- P₁** Huvudbyggnader får placeras men inte sammanbyggas i tomtgräns.
 - P₂** Byggnader får placeras samt sammanbyggas i tomtgräns.

- UTFORMNING**
- grupp** Endast grupphusbebyggelse
 - 00.0** Högsta byggnadshöjd i meter
 - 00.0** Högsta totalhöjd i meter
 - 18.0** Högsta takvinkel för tvåvåningsbyggnad
 - II - V** Högsta antal våningar

På sadeltak får takkupa uppföras över högsta byggnadshöjd till en största längd om en tredjedel av takfotens längd. Uthus och garage får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 2,5 meter. Källare får inte byggas där inte annat anges.



- KÄRTBETECKNINGAR**
- Fastighetsgräns
 - Trädgräns
 - Kvartergräns
 - Förslagsgräns
 - Fastighetstäckning
 - Mur
 - Stödmur
 - Staket
 - Häck
 - Plänk
 - Stengärde
 - Gång- eller cykelväg, plantering
 - Väg, gata
 - Vegetationsgräns
 - Konststen, relief
 - Silant
 - Höjningskurva
 - Höjningspunkt
 - Servitut
 - Ledningsrätt
 - Gemensamhetsanläggning
 - Servitut
 - Ledningsrätt
 - Järnvägsspår, spårmit
 - Järnvägsspår
 - Dike, bäck
 - Vattenyta
 - Mårgelgrav
 - Träd
 - Alle
 - Åker resp äng
 - Lövskog, barrskog resp blandskog
 - Byggnad - fasad karterad
 - Byggnad - takkant karterad
 - Byggnad
 - Skärmtak
 - Trappa
 - Transformatorstation
 - Telestation
 - Väghus
 - Rutningskärl
 - Belysningsstolpe
 - Teledning i mark
- Koordinatsystem Sneri 99 13 30
 Rikets höjdsystem
 Grundkartans riktighet bestyrkes
 Helsingborg 30 mars 2006
- Aino Ericsson
 Kartläggare



BESLUT
 Antagen av kommunfullmäktige: 28 februari 2007
 Laga kraft: 31 januari 2008
 Genomförandetid t o m: 31 januari 2018

Detaljplan för fastigheten Björka 16:1 m fl - Bostäder etapp 1, Ödåkra, Helsingborgs stad

Upprättad 1 augusti 2006
 Redaktionellt ändrad 24 november 2006

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Björn Benschop-Redestam *Kristoffer Nilsson*
 Planchef Planarkitekt

16456
 UD2005-0032



Förslag till trafiksäkerhetshöjande och biltrafiksbe-gränsande åtgärder inom planområdet

1. Upphöjning
2. Upphöjning och särskild markering för gående i höjd med befintlig gångstigs anslutning till Lövskogsgatan
3. Upphöjd korsning
4. Upphöjd korsning
5. Upphöjd korsning
6. Upphöjning och särskild markering för gående vid före slagen ny gång- och cykelväg. Upphöjningen föreslås att kombineras med viss avsmalning av gatan
7. Upphöjd korsning anpassad efter busstrafikens behov
8. Timlashällplats. Kan kombineras med så kallad kudda anpassad efter busstrafikens behov. Väster om hållplatsen före slås särskild markering för gående
9. Refuger i t-korsning med Saturnusgatan
10. Upphöjning och särskild markering för gående vid befintlig gång- och cykelväg. Upphöjningen föreslås att kombineras med viss avsmalning av gatan
11. Refuger i anslutning till föreslagen t-korsning
12. Timlashällplats. Kan eventuellt kombineras med så kallad kudda anpassad efter busstrafikens behov. Väster om hållplatsen föreslås särskild markering för gående

----- Planerade gång- och cykelvägar.
 ————— Befintliga gång- och cykelvägar.

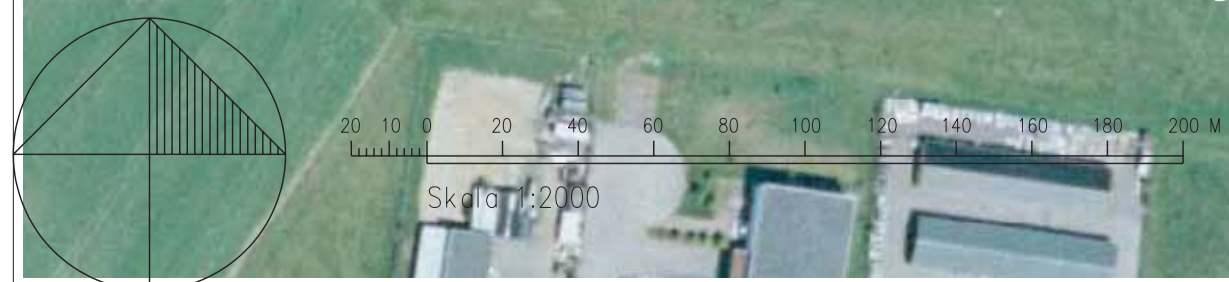


ILLUSTRATION
 Detaljplan för
 fastigheten Björka 16:1 m fl -
 Bostäder etapp I, Ödåkra, Helsingborgs stad

Upprättad 1 augusti 2006
 Redaktionellt ändrad 24 november 2006

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Björn Bendsorp-Redestam

Björn Bendsorp-Redestam
 Planchef

Kristoffer Nilsson

Kristoffer Nilsson
 Planarkitekt

16456
 UD2005-0032