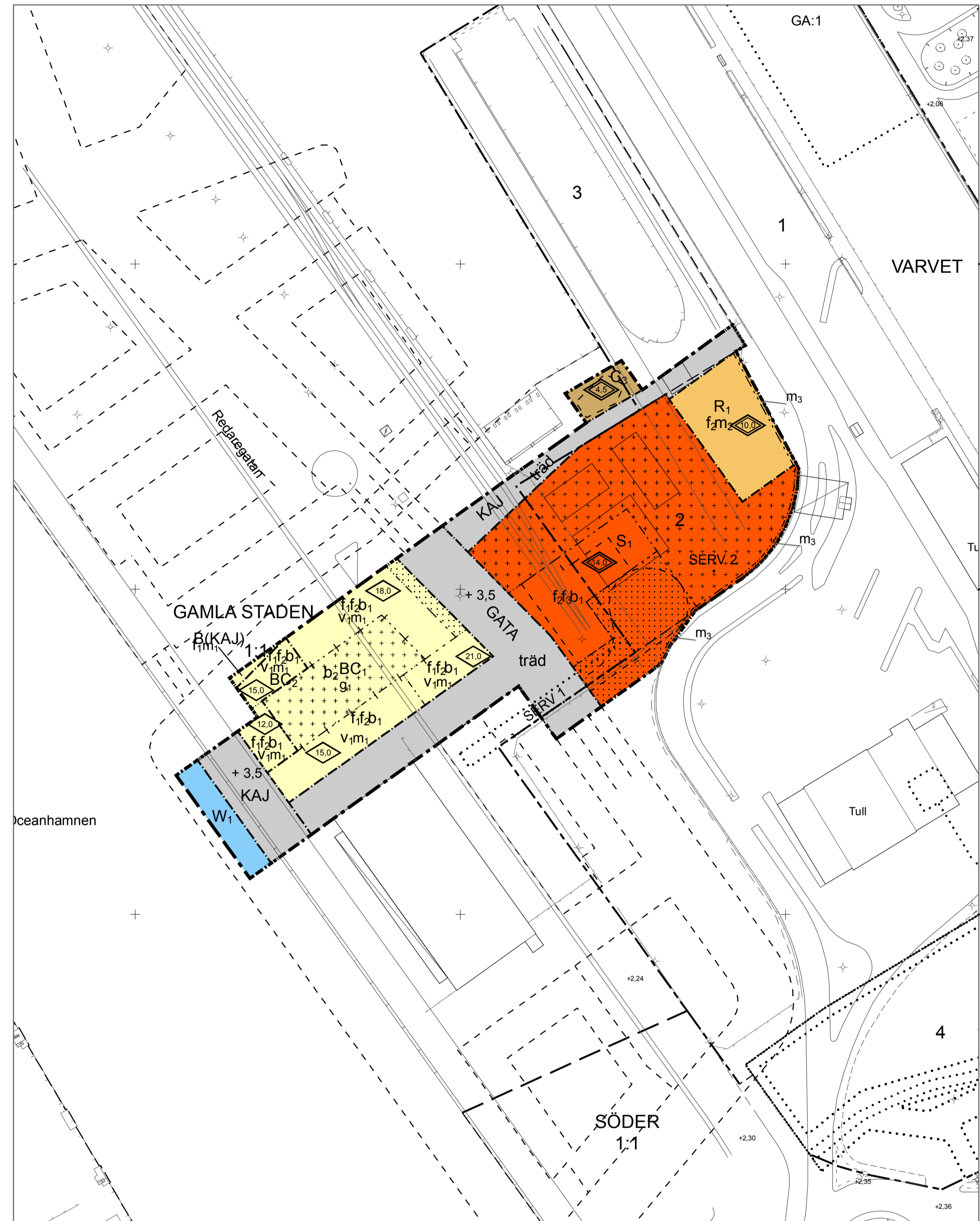
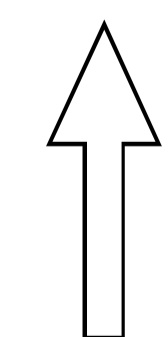


PLANKARTA

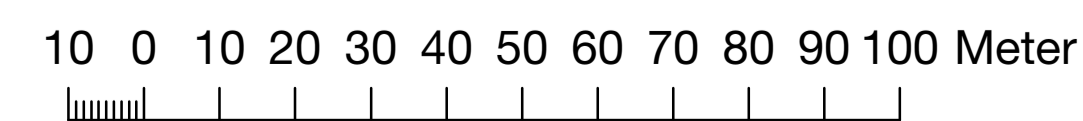


Teckenförklaring

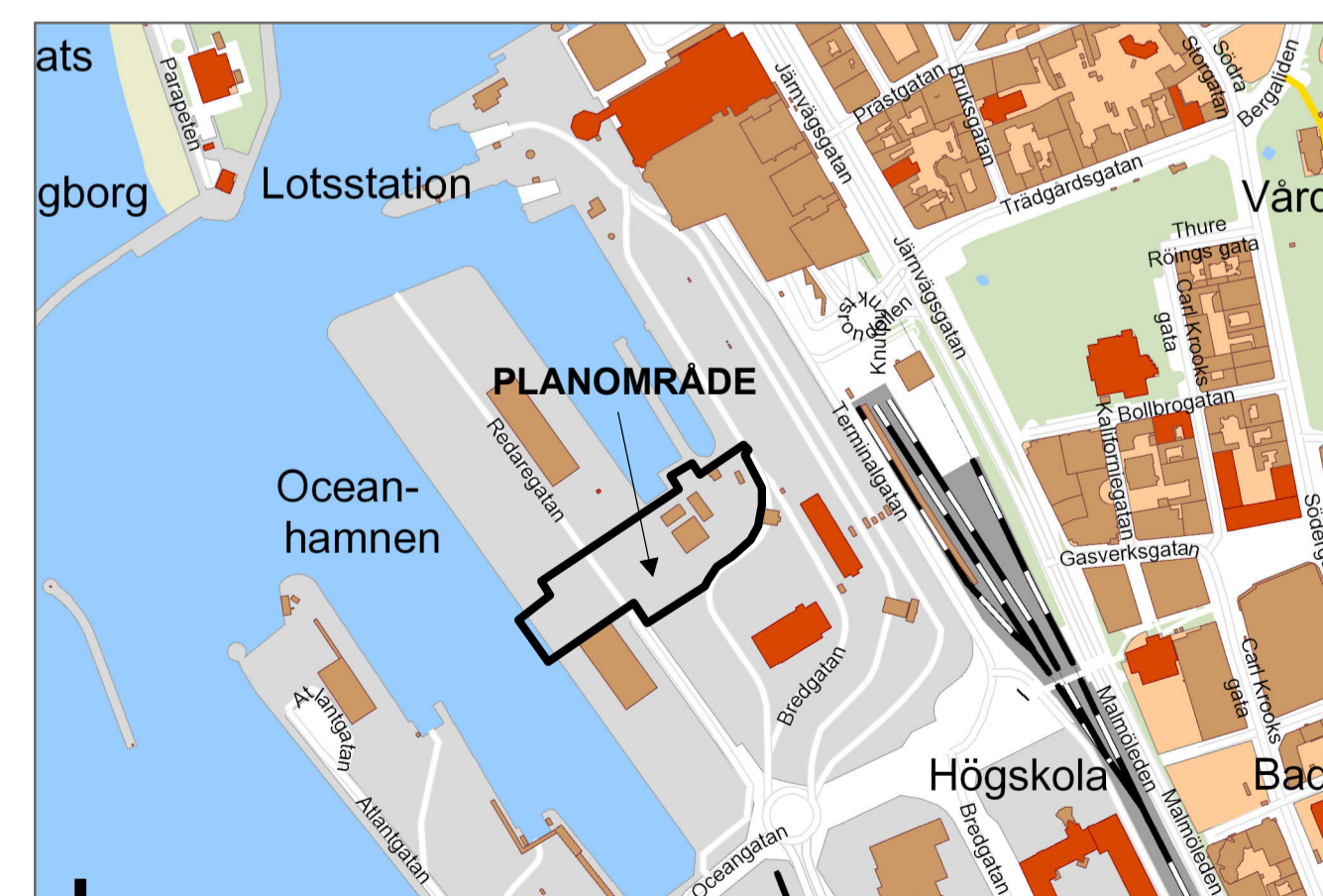
	Fastighetsgräns		Transformatorstation
	Traktgräns		Belysningsstolpe
	Kvartersgräns		Koordinatkräns
	3D Fastighetsbeteckning		Trappa
	Fastighetsbeteckning		
	Gemensamhetsanläggning		
	Servitut		
	Väg, Gata		
	Kantsten		
	Gång- och cykelbana		
	Plank		
	Staket		
	Stödmur		
	Mur		
	Gatu- och Markhöjd		
	Slänt		
	Höjtkurvor		
	Byggnad		
	Skärmtak		



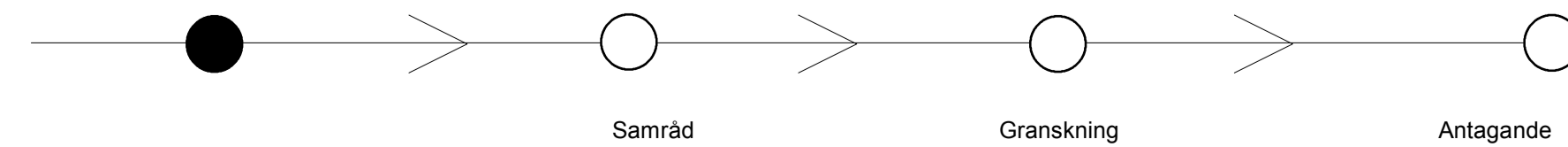
Skala: 1:1 000 (A1)



ILLUSTRATIONSKARTA



Orienteringskarta med planområdets läge.



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
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ILLUSTRATIONSLINJER

- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA Lokaltrafik
- KAJ Trafik på de gåendes villkor

Kvartersmark

- BC₁ Bostäder. Centrumverksamhet i bottenvåningen får finnas
- BC₂ Bostäder. I bottenvåningen endast centrumverksamhet, dock får genomgående trapphus för bostäder finnas i mindre del
- B(KAJ) Bostäder från våning tre, därurert kajandamål
- S₁ Förskola
- C₃ Centrumverksamhet, restaurang, kiosk eller café, 4 kap 5 § punkt 3 PBL
- R₁ Idrottsverksamhet

Vattenområden

- W₁ Öppet vattenområde där trädäck och mindre bryggor får anläggas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS KOMMUNAL

Utformning

- träd Trädplantering i gata eller på kaj, 4 kap. 5 § 2 PBL

Mark

- + 0,00 Plushöjd över angivet nollplan, 4 kap 8 § 2 PBL

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad och/ eller källare får inte finnas
- Komplementbyggnader, förråd och växthus får finnas till en högst byggnadshöjd av 2,5 meter, dock max totalt 50 kvm

Höjd på byggnader

- Högst byggnadshöjd i meter. Utöver angiven byggnadshöjd får en takvåning, takkupor och/eller frontespiser finnas till sammanlagt halva byggnadsarean per trapphuslängd, se planbeskrivning. Takvåning får ha en totalhöjd av 3,5 meter över högsta angivna byggnadshöjd (undantaget hisstopp)
- Högst totalhöjd i meter

Utformning

- f₁ Burspråk och balkonger mot allmän plats får uppta högst en tredjedel av fasaden per trapphuslängd, gå högst 1,3 meter utanför fasadiv (balkongräcke oräknt) och ska ha en frihöjd över marken på minst 3,5 meter. Möjlig utbredning räknas per plan, med fri placering över fasadens yta. Bottenvåningar ska markeras i förhållande till ovanliggande fasad. Fasader ska utföras med i huvudsak stenmaterial, med en variation i materialval och uttryck per trapphuslängd. (Med trapphuslängd avses de lägenheter som nås från ett trapphus, vid radhus motsvarar radhuslängden en trapphuslängd.) Bottenvåningar med centrumverksamhet ska utföras med en minsta våningshöjd av 3,8 meter. Infart till underjordiskt garage ska ske från gata och utformas med en port i fasaden
- f₂ Entréer ska orienteras mot allmän plats eller förgård. Bostadsentréer ska vara genomgående
- f₃ Fasader ska utföras med i huvudsak stenmaterial, med en variation i materialval och uttryck utifrån tydligt uppdelade volymer

Utförande

- b₁ Lägsta golvnivå i bostad och lokal ska vara +3,5 meter över nollplanet. Grundläggning av bebyggelse ska ske genom pålning. Möjlighet till manuell avstängning av ventilationen ska finnas
- b₂ Marken får byggas under med väntat konstruktion och planeringsbart bjälklag, till en största markhöjd av +4,5 meter. Över garageramp får markhöjden vara större

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- v₁ Mot gården får del av bostadsbyggnad byggas ut över det planeringsbara bjälklaget längs högst en tredjedel av gårdsfasadens längd och gå högst 2,5 meter utanför fasadiv, till den byggnadshöjd som angränsande byggnad har. Utöver tillåtna utbyggnader får balkonger mot gård finnas och gå högst 2,5 meter utanför fasadiv, så att utskjutande delar sammanlagt uppgår till högst halva fasadlängden

Skydd mot störningar

- m₁ Vid bostadsfasader där ljudnivån överstiger riktvärdena i Boverkets vägledning (2015:21) ska lägenheterna göras genomgående så att en ljuddämpad sida skapas
- m₂ Yttreväggar och tak mot uppmarschområdet, i öster och söder, ska utföras med obrännbara material, fönster närmare uppmarschområdet än tio meter ska ha klassning EW30. Möjlighet till manuell avstängning av ventilationen ska finnas
- m₃ Stödmur på minst 0,5 meter ska uppföras mot uppmarschområdet och utföras tät och i obrännbara material. Bullerskärm ska uppföras till en höjd av 2,5 meter sett från planområdet och utföras i obrännbara material

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft, 4 kap 21 § PBL

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

Bygglöv får inte ges förrän marken saneras från markföreningar. Strandskydd upphör att gälla.

Detaljplan för del av fastigheten
Gamla Staden 1:1 och Varvet 2
Oceanhamnen, Söder, Helsingborg

Upprättad den 2016-06-09
Redaktionellt ändrad den
Antagen av kommunfullmäktige:
Laga kraft:
Genomförandetid t o m:

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Björn Bensch-Redestam
Planchef

Karin Kasimir
Planarkitekt

Dnr: 1009/2015
Akt:

