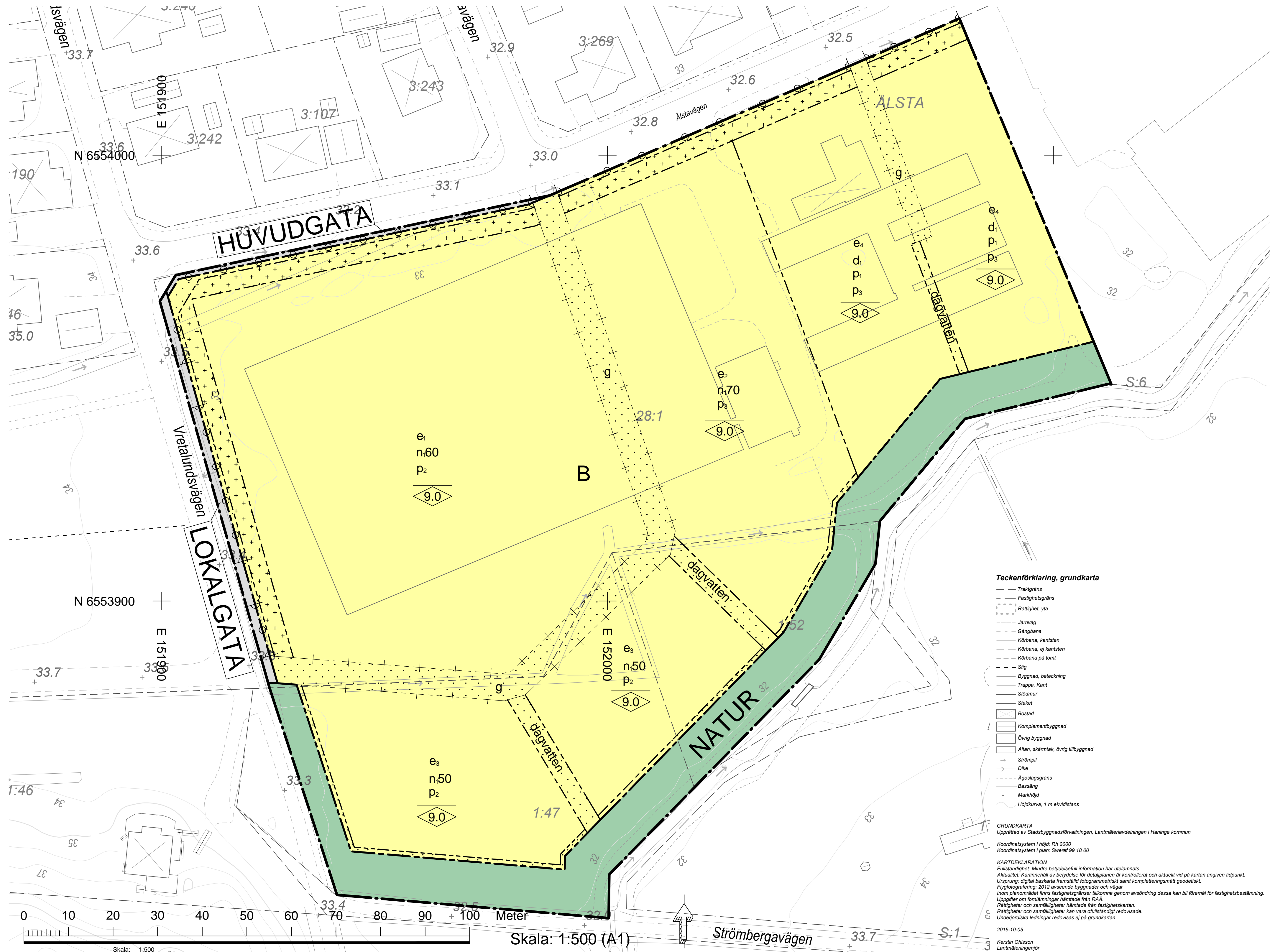


PLANKARTA



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- och egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Natur

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Ufartsförbud
- Korsmark - marken får med undantag för komplementbyggnad inte försas med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 18 § punkt 1)
- Frickmark - marken får inte försas med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 18 § punkt 1)

Om en eller flera uteplatser anordnas i anslutning till en bostad skall minst en uteplats utformas och placeras så att buller vid denna inte överstiger 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå. Lokala bullerskärmar ska anordnas om detta krävs för att klara riktvärdena. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

9.0 Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnad. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 18 § punkt 1)

e₁ Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnader är 1800 kvm. Minst 20 % av den sammanlagda byggnadsarean för huvudbyggnader ska upptas av radhus. För flerbostadshus får en komplementbyggnad med max 60 kvm byggnadsarea byggas per hus. För radhus får en komplementbyggnad med max 20 kvm byggas per lägenhet. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e₂ Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnader är 810 kvm. En komplementbyggnad med max 60 kvm byggnadsarea får byggas per hus. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e₃ Byggnader ska uppföras som radhus. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnader är 420 kvm. En komplementbyggnad med max 20 kvm byggnadsarea får byggas per lägenhet. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e₄ På varje fastighet får en huvudbyggnad i form av fristående enbostadshus samt två komplementbyggnader uppföras. För huvudbyggnad gäller största tillåtna byggnadsarea om 180 kvm och en största tillåtna bruttoarea om 250 kvm. I bruttoarean ingår såväl souterrängvåning som inredningsbar vind. Källare får inte anordnas. Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 kvm. Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbyggnad får utgöra max 1/5 av fastighetens area. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

d Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 850 kvm. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

n00 Högsta procentandel av ytan som får hårdgöras.

dagvatten Dike samt rening och fördröjning av dagvatten. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

p Huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

p₁ Lägsta grundläggningsnivå för bostäder är +32,4 meter över nollplanet i RH2000. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

p₂ Lägsta grundläggningsnivå för bostäder är +31,7 meter över nollplanet i RH2000. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

p₃ För bostäder är lägsta tillåtna nivå för grundläggning minst 2 decimeter högre än lägsta nivå på närmast angränsande gata. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Byggnader ska placeras längs med förgårdsmark parallellt mot gata. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

För startbesked inom ett egenskapsområde krävs att marken inom området är undersökt och vid behov sanerad i enlighet med till detaljplanen hörande handlingsplan för efterbehandling av förorenat område. (PBL 4 kap 14 §)

g Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Teckenförklaring, grundkarta

- Trafikgräns
- Fastighetsgräns
- Rättighet, yta
- Jämväg
- Gångbana
- Körbana, kantsten
- Körbana, ej kantsten
- Körbana på trottoar
- Slip
- Byggnad, beteckning
- Trappa, Kant
- Stödmur
- Staket
- Bostad
- Komplementbyggnad
- Övrig byggnad
- Altan, skärmtak, övrig tillbyggnad
- Strömpil
- Dike
- Agostaggräns
- Bessning
- Mörkhöjd
- Höjdkurva, 1 m elevhöjd

GRUNDKARTA

Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen, Landmäteravdelningen i Helsingborg

Koordinatsystem i höjd: RH 2000

Koordinatsystem i plan: Sweref 99 18 00

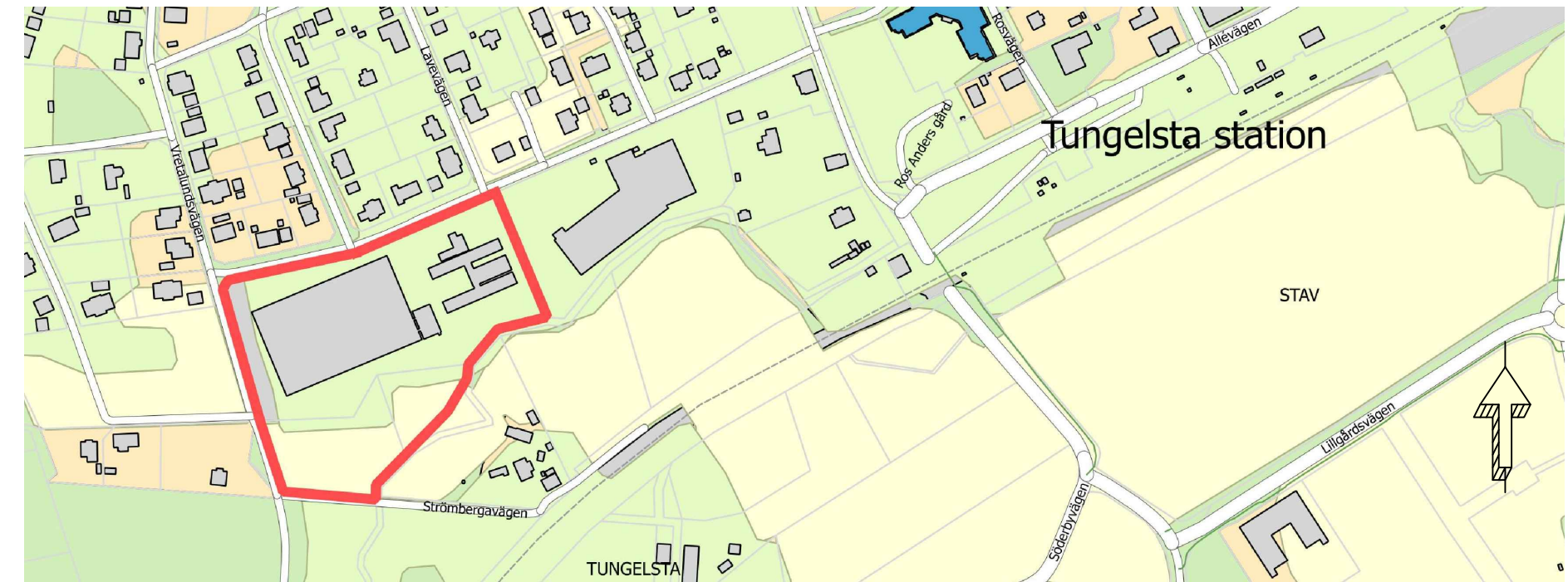
KARTDEKLARATION

Fyllständigt: Mindre betydelsefull information har utelämnats. Aktualitet: Kartinhåll av betydelse för detaljplanen är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt. Ursprung: digital baskartan Framstadl fotografmetriskt samt kompletteringsmetriskt geodetisk. Flygfotografier: 2012 avseende byggnader och vägar inom planområdet finns fastighetsgränser tillkomna genom avsondring dessa kan bli föremål för fastighetsbestämning. Utgifter om föreläggningar hämtade från RÅK. Rättigheter och samfälligheter hämtade från fastighetskartan. Rättigheter och samfälligheter kan vara oläsligt redovisade. Underordnade ledningar redovisas ej på grundkarta.

2015-10-05

Kerstin Ohlsson
Landmätare/ingenjör

ORIENTERINGSKARTA



ILLUSTRATIONSPLAN



Detaljplanens handlingar:
Plankarta med grundkarta
Planbeskrivning
Granskningsutlåtande
PLANKOSTNADSAVTALE GÄLLER

Detaljplanen handläggs med standardförfarande i enlighet med PBL 2010:900

<p>Detaljplan Plankarta med bestämmelser</p>	SAMRÅD 2016-11-15 - 2016-12-27
	UPPRÄTTAD 2017-06-02
<p>Tungelsta Ålsta 28:1 m.fl.</p>	GRANSKAD 2017-06-26 - 2016-08-07
	REVIDERAD 2017-10-13
Stadsbyggnadsförvaltningen Planavdelningen	ANTAGEN
Ake Andersson tf Planchet	LAGA KRAFT
Fredrik Sundberg Planarkitekt	ARKIVNR
	2014.41