

PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade bestämnelser. Endast angiven användning och utformning är tillåtna. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- Gränser**
- Planområdesgränns
 - Användningsgränns
 - Egenskapsgränns
 - Administrativ- och egenskapsgränns

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

- GATA Lokalgata
- GC Gång och cykel
- PARK Park

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

- BSH(P) Bostäder, skola, handel, parkering. Parkering får anordnas i kallare eller under marknivå under bjälklag.
- C Kyrka
- S Skola
- SB(P) Skola, bostad, parkering. Parkering får anordnas i kallare eller under marknivå under bjälklag.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Bebyggandets omfattning

- e. Största tillåtna byggnadsarea i kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
 - e₁. Minsta bruttoarea i kvadratmeter för förskola. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
 - e₂. Minsta yta för S i kvadratmeter. Ytan kan samutnyttjas för bostadsändamål. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Marken får inte förses med byggnad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Åvseende byggnader får marken endast förses med komplementbyggnader. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Utformning och byggnadsteknik

- f. Bottenvåning mot GATA ska ha en höjd på minst 4,2 meter mellan marknivå och undersida bjälklag. Balkonger får skjuta ut över allmän plats till ett maximalt djup på 1,5 meter räknat från byggnadens yttre fasadiv och med lägsta punkt belägen minst 4,6 meter över färdig mark. Varje hiss och trapphus ska kopplas till entré mot allmän platsmark eller kvartersgata. Genomgående entréer medges. Entréer ska utformas med materialval som gör att funktionen framträder. Teknikutrymme ska utformas i relation till byggnadens övriga fasader. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₁. Mot allmän plats ska minst 80 % av byggnadens översta våning ha fasad som är indragen minst 2 meter jämfört med fasaden nedanför. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b. Slutna kvarter ska ha en öppning i kvarterets lägsta punkt där yligt dagvattnen kan rinna ut från innergården. Innergården ska höjdsättas så att yligt dagvattnen kan avrinna via öppningen. (PBL 4 kap 10 § punkt 1)
- p. Minsta avstånd mellan fristående byggnader är 8 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Högsta nockhöjd i meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Högsta byggnadshöjd i meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Markens anordnande och vegetation

- Dagvattnen ska avledas till infiltrationsytor motsvarande 6% av den reducerade hårdgjorda ytan inom kvartersmark respektive allmän plats. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n. Planterbart bjälklag ska anordnas. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n₁. Minst 30% av takytan ska utgöras av växtbäddat tak med en största lutning av 27 grader. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n₂. Staket får inte byggas. Skogoländan ska avgränsas med växtlighet samt burar av naturmaterial med största höjd 40 cm. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n₃. Naturmark ska i huvudsak bevaras. Träd med stamomfång över 0,95 meter på 1,3 meters höjd får inte fällas om inte trädet är i sådant skick att det riskerar att falla av sig självt. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n₄. Staket får inte byggas mot allmän plats. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- Utlämningsförbud (PBL 4 kap 9 §)

Administrativa bestämmelser

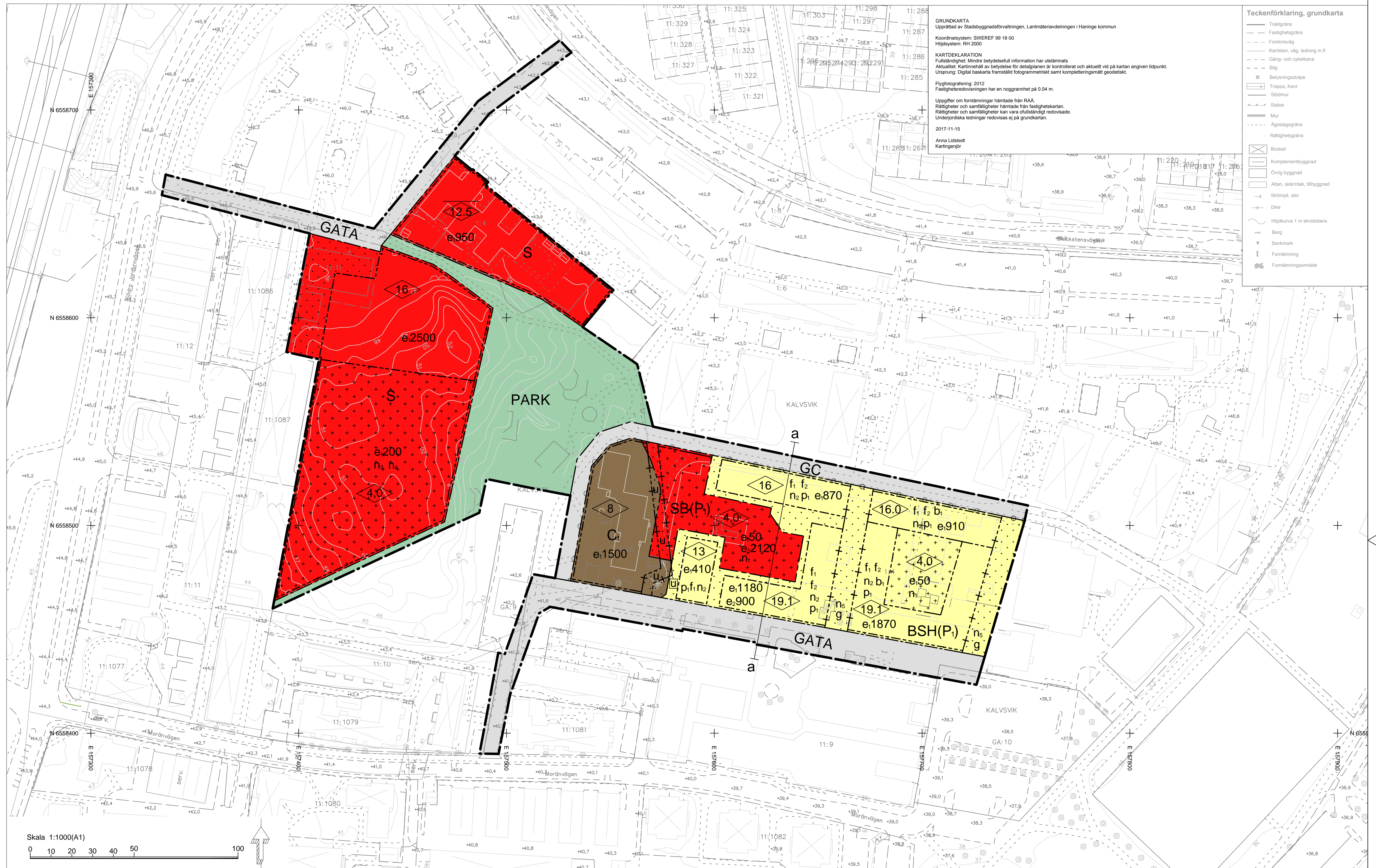
- u. Detaljplanens genomförandetid är 5 år. (PBL 4 kap 21 §)
- g. Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
- g. Gemensamhetsanläggningar - Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 18 § första stycket)

INFORMATION

Dagvattenhantering:
Reducerad hårdgjord yta beräknas som yta multiplicerad med ytas avrinningskoefficient.

- Infiltrationsytor inom bostadskvarter ska i första hand utformas som växtbäddar, utförande enligt planbeskrivning.
- Infiltrationsytor inom kvartersmark samt allmän plats för gata ska i första hand utformas som skelettor under mark.
- Infiltrationsytor inom kvartersmark för skola ska i första hand utformas som växtbäddar.

Detaljplanen är upprättad i enlighet med PBL 2010:900



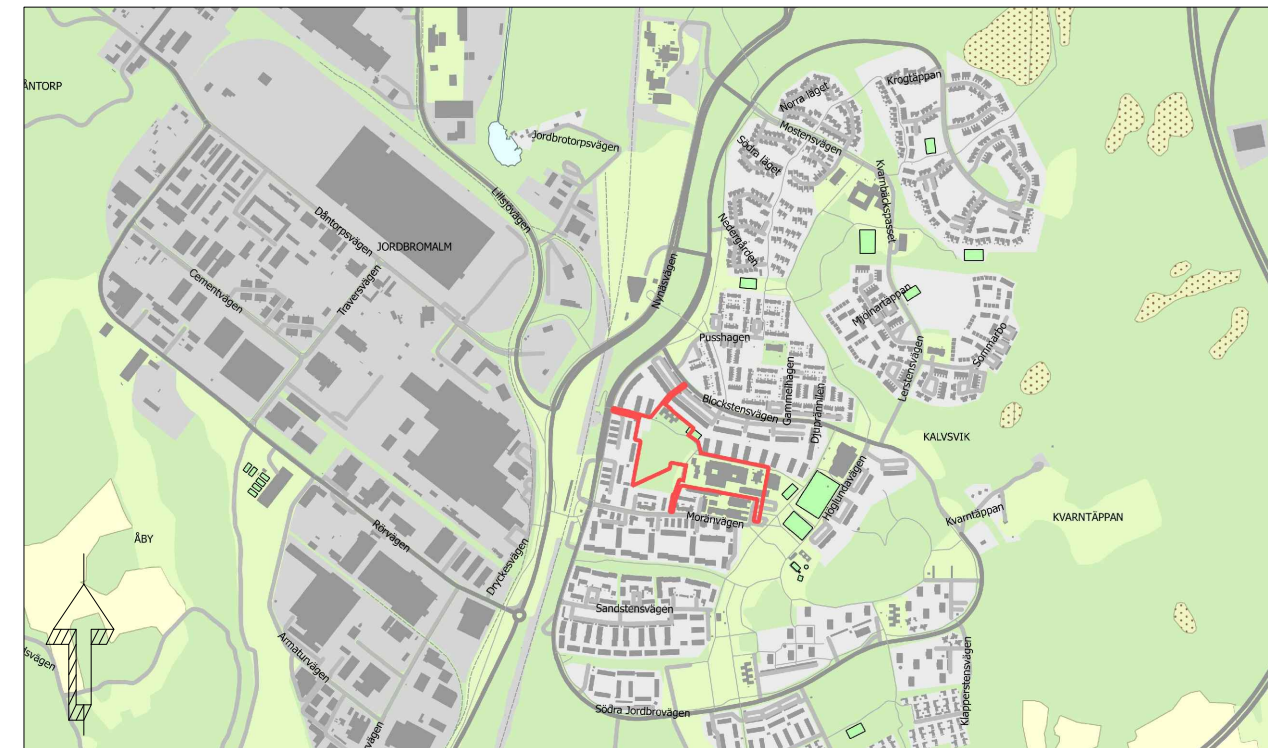
GRUNDKARTA
Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen, Lantmäteriverdningen i Helsingborg kommun
Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

KARTDEKLARATION
Fullständighet: Mindre betydelsefull information har utelämnats
Aktualitet: Kartomslaget av betydelse för detaljplanens kontroll och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt.
Ursprung: Digitalt baserat framställt fotogrammetriskt samt kompletteringsmätt geodetiskt.
Fotografiering: 2012
Färdighetsredovisningen har en noggrannhet på 0,04 m.
Uppgifter om förtämlingar hämtade från RAA
Rättigheter och samfälligheter hämtade från fastighetskartan.
Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade.
Underjordiska ledningar redoviss ej på grundkartan.

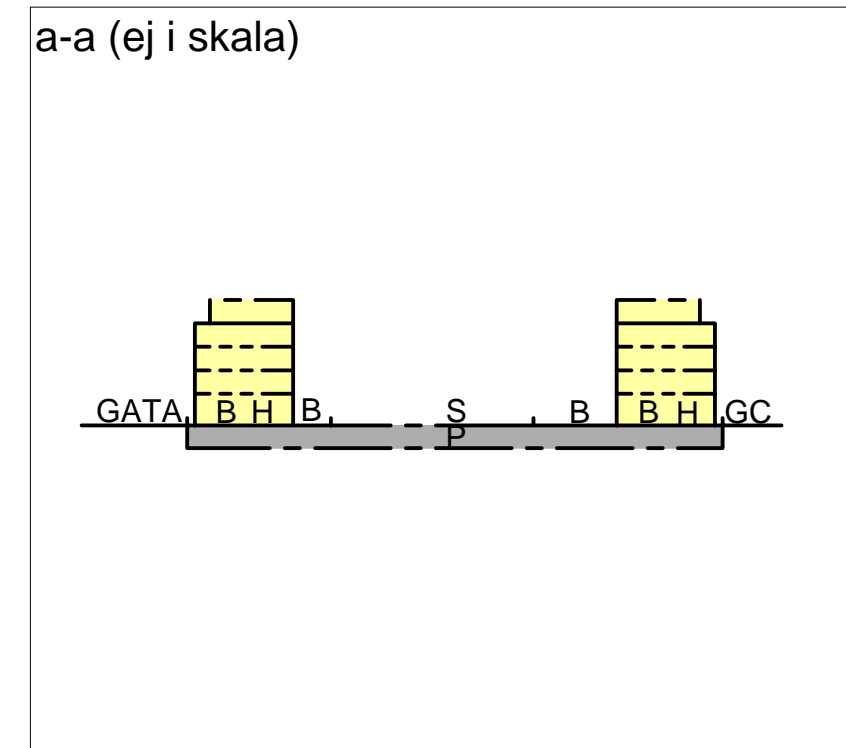
2017-11-15
Anna Lidstedt
Kartogräver

- Teckenförklaring, grundkarta
- Trakgräns
 - Färdighetsgräns
 - Fordonsväg
 - Kanalen, väg, ledning m.fl.
 - Gång- och cykelbana
 - Stig
 - Belysningsstolpe
 - Trappa, Kant
 - Stödmur
 - Staket
 - Mur
 - Ägostegsgräns
 - Rättighetsgräns
 - Bostad
 - Komplementbyggnad
 - Övrig byggnad
 - Altan, skärmar, tillbyggnad
 - Stönpil, stor
 - Dike
 - Höjdnivå 1 m elevdistans
 - Berg
 - Sankmark
 - Förtämling
 - Förtämlingsområde

ORIENTERINGSKARTA



SEKTION



Till planen hör:

- Planbeskrivning
- Behovsbedömning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Utredningar
- Marköverlåtelseavtal
- Plankostnadsavtal
- Exploateringsavtal
- Planprogram
- Kvalitetsprogram
- Gestaltungsprogram

UPPRÄTTAD 2018-06-11
SAMRÅDSPERIOD
GRANSKNINGSPERIOD
ANTAGEN
LAGA KRAFT
ARKIVNR/DNR

Detaljplan
Plankarta med bestämmelser

Jordbro
Kalvsvik 16:1 m.fl., Jordbro Centrum

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Magnus Runesson
Planchef

Fredrik Sundberg
Planarkitekt

Maria Engberg Habazin
Planarkitekt