



**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Linje ritad 6 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK**

**Allmänna platser**

- LOKALGATA** Lokaltrafik
- PARK** Anlagd park
- NATUR** Naturområde

**Kvartersmark**

- B** Bostäder
- BJ1** Bostad, icke störande verksamhet
- E** Tekniska anläggningar
- SCD1** Skola, centrum. Vård endast i bottenvåning.

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- +00 Föreskriven lägsta höjd över nollplanet
- ↔ Gatusektion A-A, B-B och C-C, se illustration
- dagvatten Öppet magasin för fördröjning av dagvatten får finnas
- gcväg Gång- och cykelväg ska finnas
- lek Lekplats ska finnas
- ridväg Ridväg ska finnas
- märgelgrav Märgelgrav ska bevaras
- ☒ Trafiksäkerhetshöjande åtgärder ska vidtagas

**UTNYTTJANDEGRAD**

- e1 För bostadsändamål är största byggnadsarea ovan mark 50 % av fastighetsarean, dock är största byggnadsarea för bostad inklusive komplementbyggnader 200 m<sup>2</sup> per tomt och 20 m<sup>2</sup> uterum per tomt i avslutning till huvudbyggnad.
- e2 Största tillåtna byggnadsarea för vård- och centrumändamål är 40 % av fastighetsarean.
- e3 Största tillåtna byggnadsarea för skoländamål är 30 % av fastighetsarean.
- e4 Högsta exploateringsgrad är 5500 BTA exkl. överglasad innergård
- e5 Komplementbyggnad på totalt 15 m<sup>2</sup> får uppföras
- e6 Komplementbyggnad på totalt 24 m<sup>2</sup> får uppföras

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- ☐ Byggnader får inte uppföras
- ☒ Marken får endast bebyggas med uthus

**MARKENS ANORDNANDE**

- Parkering löses inom egen fastighet
- +00 Föreskriven höjd över nollplanet
- n Befintliga träd ska i huvudsak bevaras
- parkering Parkeringsplats får anordnas
- ☐ Körbar anslutning för vägtrafik får inte anordnas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

Endast källarlösa hus  
 Högsta byggnadshöjd för bostadshus i ett plan är 3,0 m, dock tillåts 4,5 m vid pulpettak.  
 Högsta byggnadshöjd för bostadshus i två plan är 6,5 m.  
 Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,0 m

- I-III Högsta antal våningar
- ⬆ Högsta nockhöjd i meter
- ⬆ Högsta byggnadshöjd i meter
- f Fasader ska utformas av tegel, puts eller stenmaterial. Inslag av trä tillåts.
- v Vind får ej inredas utöver högsta tillåtna antalet våningar
- k Ändring av byggnad ska utföras varsam så att dess karaktärsdrag avseende byggnadsvolym, material och färgsättning bibehålls, se planbeskrivningen sida 10.

**STÖRNINGSSKYDD**

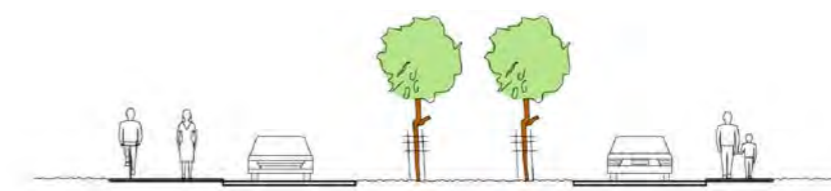
- skydd 0,0 Bullerskydd (i form av plank eller dylikt) mot trafikbuller ska anordnas i gräns mot gata till angiven höjd över den angränsande gatans markplan.
- vall Skyddsvall mot trafikbuller ska anordnas

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft
- a1 Marklov krävs för åtgärder i märgelgrav
- a2 Marklov krävs för fällning av träd

**ILLUSTRATIONER**

- Illustrationslinje



Principsektion A-A 1:200 (A1)



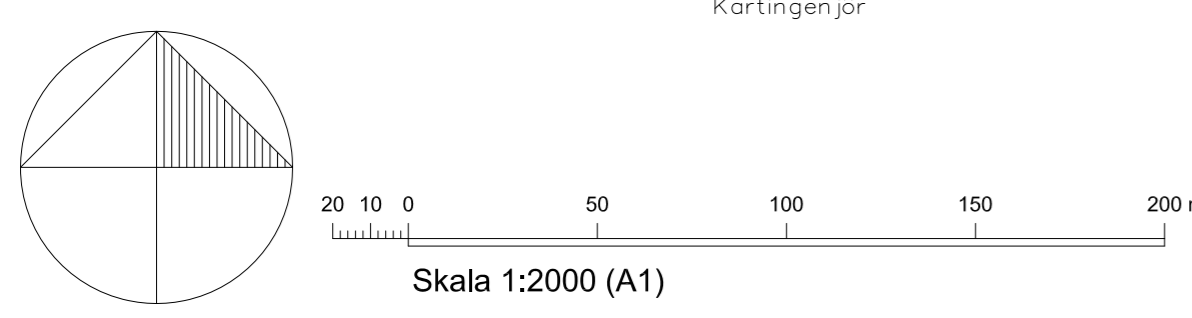
Principsektion B-B 1:200 (A1)



Principsektion C-C 1:200 (A1)

**KARTBETECKNINGAR**

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Kvartersgräns
- Försumningsgräns
- 4, 1,5, s:1
- Mur
- Staket
- Häck
- Plank
- Gång- eller cykelväg, plantering
- Väg, gata
- Vegetationsgräns
- Kontsten, refug
- Slänt
- Höjdkurvor
- 41,10
- Höjdpunkt
- Serv
- Lr
- gd
- Serv
- Lr
- Vattenyta
- Märgelgrav
- Träd
- Alle
- Åker resp äng
- Lövskog, barrskog resp blandskog
- Byggnad - fasad karterad
- Byggnad - takkant karterad
- Byggnad
- Skärmtak
- Transformatorstation
- Rutnätsskors
- Belysningsstolpe
- Höjdsystem RH2000
- Koordinatsystem : Sweref 99 13 30
- Grundkartans riktighet bestyrkes Helsingborg 31 januari 2014
- Aino Ericsson Kartingenjör



**PLANKARTA**

**BESLUT**  
 Antagen av kommunfullmäktige: 17-18 juni 2014 § 90  
 Laga kraft: 22 juli 2014 3 maj 2017  
 Genomförandetid t o m: 22 juli 2019

**ÖVERSIKTSKARTA**



Detaljplan för del av fastigheten  
**Husensjö 9:25**  
 Gustavslund, Helsingborgs stad

Upprättad i samarbete med Fojab Arkitekter  
 7 februari 2014 Red. ändrad 2 maj 2014

**STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**



Vy över ett av bostadskvarteren sett från Manngårdsgatan

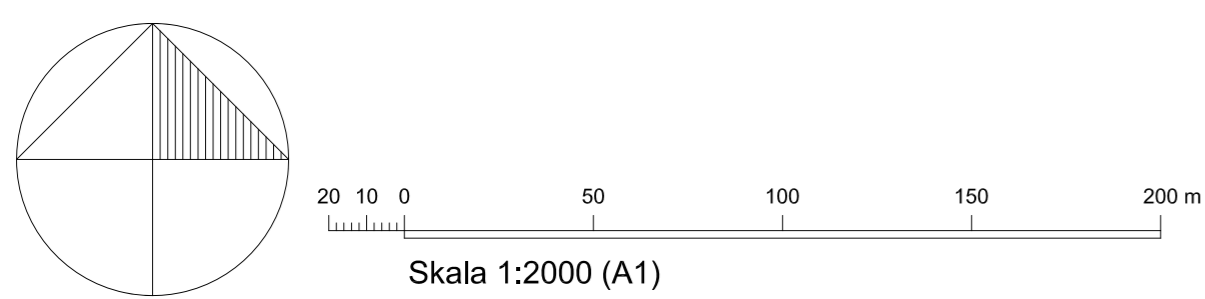
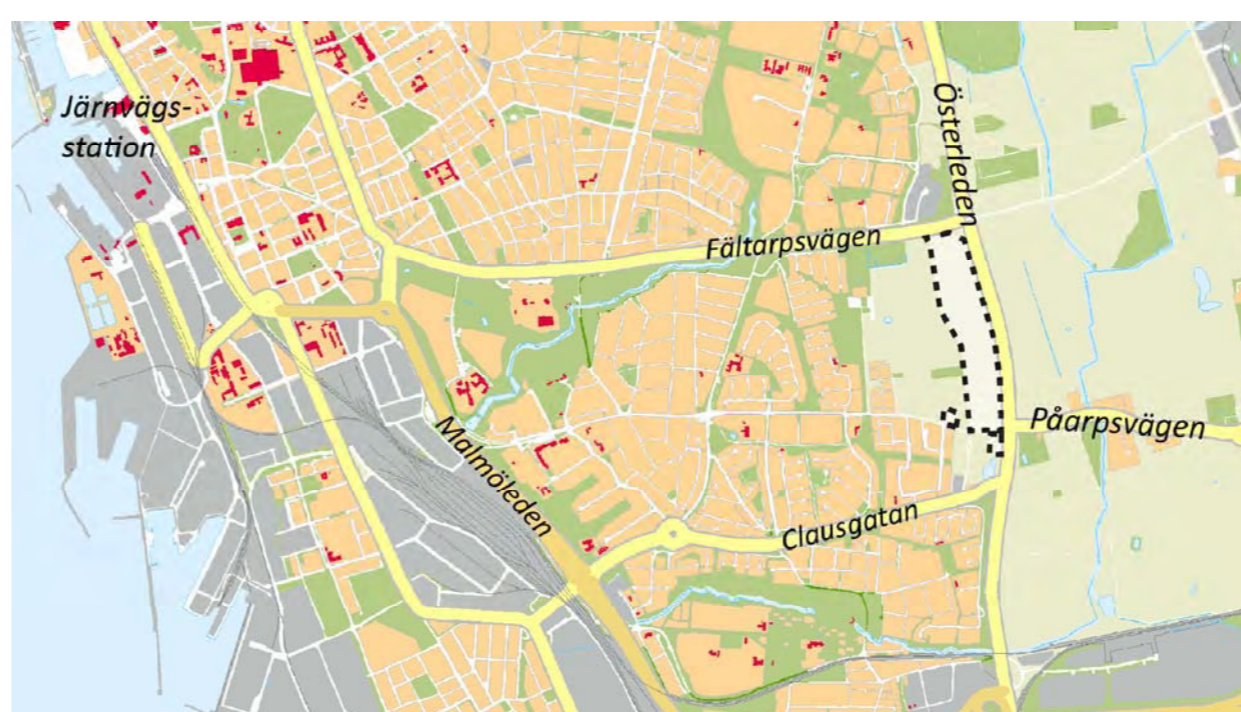


Vy över kvarterstorget i ett av bostadskvarteren

### ILLUSTRATIONSPLAN

BESLUT  
 Antagen av kommunfullmäktige: 17-18 juni 2014 § 90  
 Laga kraft: 22 juli 2014 3 maj 2017  
 Genomförandetid t o m: 22 juli 2019

### ÖVERSIKTSKARTA



Detaljplan för del av fastigheten  
**Husensjö 9:25**  
 Gustavslund, Helsingborgs stad

Upprättad i samarbete med Fojab Arkitekter  
 7 februari 2014 Red. ändrad 2 maj 2014

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

*Björn Bensch-Redestam*  
 Björn Bensch-Redestam  
 Planchef

*Nina Begovic*  
 Nina Begovic  
 Planarkitekt

17565  
 Dnr 2085/2009

