

**ILLUSTRATIONER**

Till vägledning för användning och utformning av kvartersmark och allmän plats, fastighetsförrättning, lovprövning samt framtida detaljplanering:

- Gräns gata/park
- Illustrationslinje
- gångväg
- Illustrationstext

För ytterligare vägledning - se beskrivning.

**BESTÄMMELSER**

Följande gäller för delområden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen för hela området.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Linje 3 m utanför bestämmeområdet
- Gräns mellan bebyggelseområde och allmän plats

**HUVUDDRAG I MARKANVÄNDNINGEN**

- Allmän plats: gaturut och parkområden. Entrétrappor får anordnas där så är lämpligt med hänsyn till framkomligheten.
- Bebyggelseområde: kvarter och tomter för bostäder och icke störande verksamheter samt allmänt tillgängliga områden enligt illustrationer.

**ÖVERGRIPANDE VARSAMHETSREGLER**

Hela bestämmeområdet utgör enligt bevaringsprogrammet för Råå (fastställt 1991 08 27) sådant område som är särskilt värdefullt ur kulturhistorisk synpunkt m m och där PBL 3 kap 12 och 13 §§ skall tillämpas. Ny bebyggelse, om- och tillbyggnader eller andra lovpliktiga förändringar medges endast om detta med hänsyn till områdets karaktär och med stöd av bevaringsprogrammet prövas lämpligt.

**UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**

Gatu- och parkmark skall anordnas och skötas med särskild hänsyn till den kulturhistoriska miljön. Körbanor skall beläggas med grus, kullersten eller gatsten. Skyltar, kioskbyggnader och gatubelysning skall ges en omfattning och utformning som är anpassad till den kulturhistoriska miljön.

**PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE AV BYGGNAD**

- Huvudbyggnad skall placeras med långfasad i eller intill 1,0 m från gräns mot gata.
- Huvudbyggnad skall placeras med minst en gavelfasad i gräns.
- Garage, uthus och annan gårdsbyggnad får uppföras i gräns mot granntomt.
- Byggnad skall ges enkla, rektangulära planformer med ett husdjup av högst 8,0 m.
- Byggnadsfasad mot gata får inte ges större längd än 18,0 m.
- Huvudbyggnad får uppföras till högst en våning. Härutöver får vind inredas. Utmed Rååvägen får dock byggnader uppföras intill två våningar plus vind, där så prövas lämpligt.
- Huvudbyggnad skall ha sadeltak med 40-50° taklutning.
- Takpor av måttlig omfattning och traditionell utformning får anordnas.
- Garage, uthus och annan gårdsbyggnad skall ha sadel- eller pulpettak.
- Byggnadshöjd skall anpassas till omgivande bebyggelse och till stadsbilden.
- Fasader skall utföras i för Råå traditionella material och färger. På huvudbyggnad skall fasaderna, med undantag för gavelspetsar, burspråk etc, utföras i rött, rödbrunt eller gulaktigt tegel eller puts/slammas.
- Tak skall beklädas med för Råå traditionella material - se beskrivning.
- Fönster skall utföras enkla rektangulära, sidohängda med fast stång och placeras indragna högst 6 cm från fasadliv.
- Plank skall utföras i trä till en högsta höjd av 1,80 m över mark.

**UNDANTAGSBESTÄMMELSER**

Vid tillämpning av ovanstående bestämmelser skall bevaringsprogrammets intentioner vara vägledande. Byggnadsnämnden kan i detta syfte besluta om undantag från bestämmelserna, varvid prövningen sker enligt reglerna för mindre planavvikelse.

**SKYDDSBESTÄMMELSER**

För särskilt värdefull bebyggelse respektive enhetliga miljöer enligt bevaringsprogrammet, gäller nedanstående skyddsbestämmelser.

- Byggnad, som ej får förvanskas eller rivas, helt eller delvis. Undantag medges endast ytterst restriktivt - se beskrivning. Byggnaden skall underhållas på sådant sätt, att dess särart bevaras.
- Område av enhetlig karaktär, där bebyggelsemiljö och gaturum är särskilt värdefullt från kulturhistorisk synpunkt. Förändringar får ej förvanska områdets karaktär.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Lovplikten utökas till att även gälla:

- Omfärgning av fasad, byte av fasadbeklädnad och taktäckningsmaterial samt andra utvändiga väsentliga ändringar.
- Rivning av byggnader helt eller delvis.
- Uppsättning eller väsentlig ändring av skyltar och ljusanordningar.
- Schaktning och uppfyllning av mark.
- Fällning av större, livskraftiga träd inom med  $q_2$  betecknat område.
- Utvändiga större underhållsätgärder dels på byggnader betecknade med  $q_1$ , dels på byggnader inom med  $q_2$  betecknat område.

Vid prövning av lov innebärande ny- eller tillbyggnad närmre gräns till granntomt än 3,0 m, skall berörd granne ges tillfälle att yttra sig över ansökan.

= Område som av Länsstyrelsen 1995 03 14 upphävts från kommunfullmäktiges beslut att anta områdesbestämmelser för delar av RÅÅ: kv KIKAREN m fl samt kv BÅTEN m fl i Råå, Helsingborgs stad.

**OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR DELAR AV RÅÅ: KV KIKAREN M FL, SAMT KV BÅTEN M FL, HELSINGBORGS STAD**

Upprättad 1993 02 23, reviderad 1993 09 14

STADSBYGGNADSKONTORET

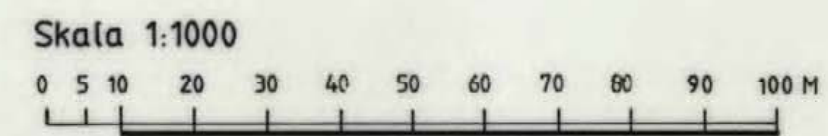
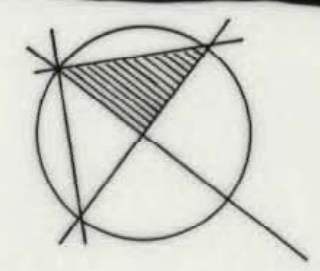
B Pernthof  
Stadsbyggnadsdirektör

Tore Bernstrup  
Bltr stadsarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige 1994 03 29 § 64  
Laga kraf 1995 06 01

**BLAD 1 (2)**  
kv Kikaren m fl  
Pl nr 1992 13652

Underlagskartan är ej helt aktuell och är bl a ofullständig beträffande fastighetsgränser och nytillkomna byggnader. Heldragna kvartersgränser bygger på äldre detaljplaner, som upphävs.



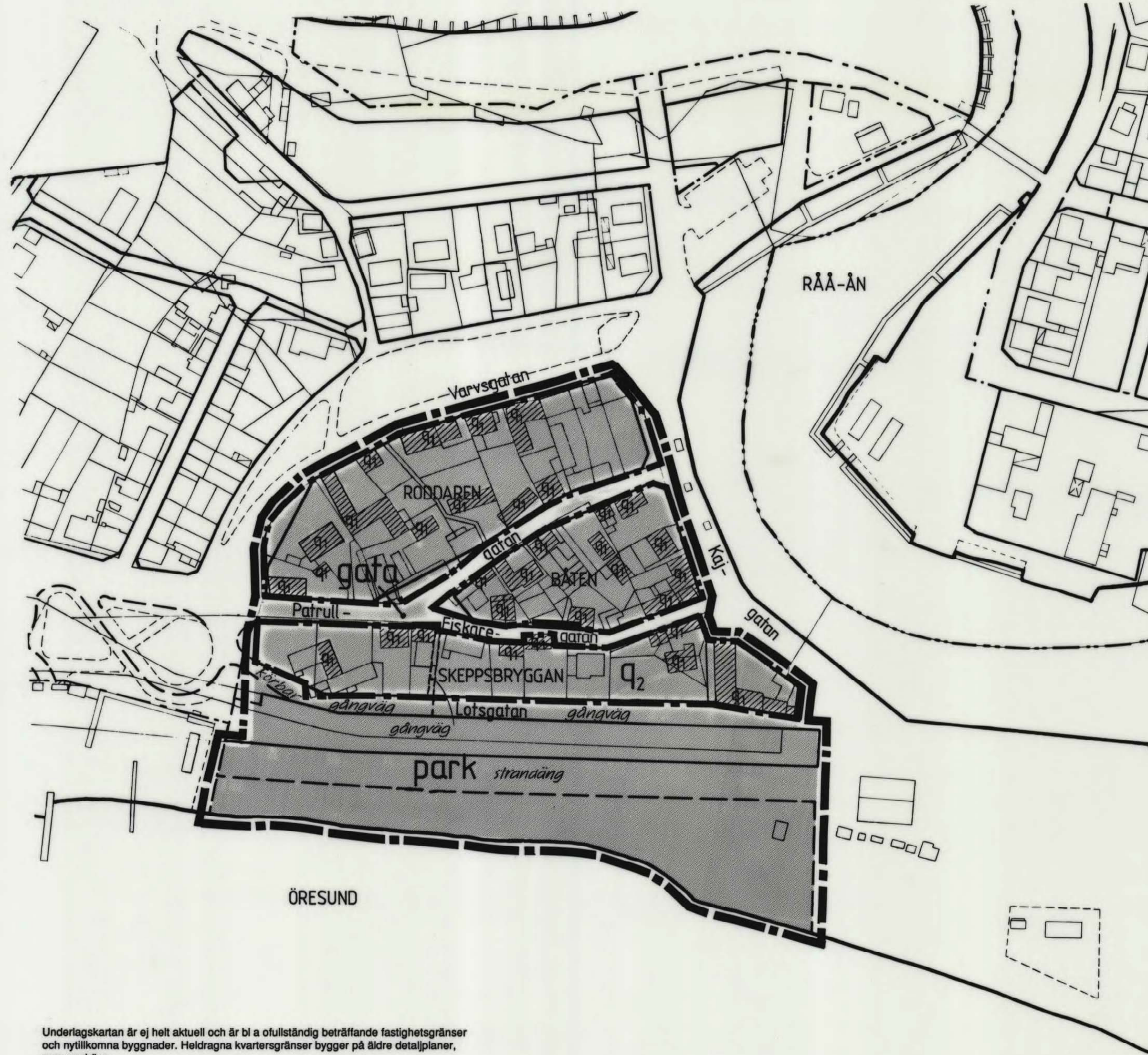
ÖRESUND

## ILLUSTRATIONER

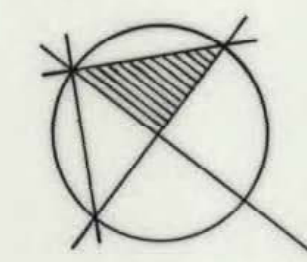
Till vägledning för användning och utformning av kvartersmark och allmän plats, fastighetsförrättning, lovprövning och framtida detaljplanering:

— Gräns gata/park  
 - - - - - Illustrationslinje  
 gångväg Illustrationstext

För ytterligare vägledning - se beskrivning.



Underlagskartan är ej helt aktuell och är bl a ofullständig beträffande fastighetsgränser och nytilkomna byggnader. Heildragna kvartersgränser bygger på äldre detaljplaner, som upphävs.



Skala 1:1000  
 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 M

## BESTÄMMELSER

Följande gäller för delområden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen för hela området.

### GRÄNSBETECKNINGAR

Linje 3 m utanför bestämmelseområdet  
 Gräns mellan bebyggelseområde och allmän plats

### HUVUDDRAG I MARKANVÄNDNINGEN

Allmän plats: gatunät och parkområden. Entrétrappor får anordnas där så är lämpligt med hänsyn till framkomligheten.  
 Bebyggelseområde: kvarter och tomter för bostäder och icke störande verksamheter samt allmänt tillgängliga områden enligt illustrationer.

### ÖVERGRIPANDE VARSAMHETSREGLER

Hela bestämmelseområdet utgör enligt bevaringsprogrammet för Råå (fastställt 1991 08 27) sådant område som är särskilt värdefullt ur kulturhistorisk synpunkt m m och där PBL 3 kap 12 och 13 §§ skall tillämpas.  
 Ny bebyggelse, om- och tillbyggnader eller andra lovpliktiga förändringar medges endast om detta med hänsyn till områdets karaktär och med stöd av bevaringsprogrammet prövas lämpligt.

### UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

Gatu- och parkmark skall anordnas och skötas med särskild hänsyn till den kulturhistoriska miljön. Körbanor skall beläggas med grus, kullersten eller gatsten. Skyltar, kioskbyggnader och gatubelysning skall ges en omfattning och utformning som är anpassad till den kulturhistoriska miljön.

### PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE AV BYGGNAD

- Huvudbyggnad skall placeras med långfasad i eller intill 1,0 m från gräns mot gata.
- Huvudbyggnad skall placeras med minst en gavelfasad i gräns.
- Garage, uthus och annan gårdsbyggnad får uppföras i gräns mot granntomt.
- Byggnad skall ges enkla, rektangulära planformer med ett husdjup av högst 8,0 m.
- Byggnadsfasad mot gata får inte ges större längd än 18,0 m.
- Huvudbyggnad får uppföras till högst en våning. Härutöver får vind inredas. Utmed Rååvägen får dock byggnader uppföras intill två våningar plus vind, där så prövas lämpligt.
- Huvudbyggnad skall ha sadeltak med 40-50° taklutning.
- Takkupor av måttlig omfattning och traditionell utformning får anordnas.
- Garage, uthus och annan gårdsbyggnad skall ha sadel- eller pulpettak.
- Byggnadshöjd skall anpassas till omgivande bebyggelse och till stadsbilden.
- Fasader skall utföras i för Råå traditionella material och färger. På huvudbyggnad skall fasaderna, med undantag för gavelspetsar, burspråk etc, utföras i rött, rödbrunt eller gulaktigt tegel eller puts/slammas.
- Tak skall beklädas med för Råå traditionella material - se beskrivning.
- Fönster skall utföras stående rektangulära, sidohängda med fast mittpost och placeras indragna högst 6 cm från fasadlinje.
- Plank skall utföras i trä till en högsta höjd av 1,80 m över mark.

### UNDANTAGSBESTÄMMELSER

Vid tillämpning av ovannämnda bestämmelser skall bevaringsprogrammets intentioner vara vägledande. Byggnadsnämnden kan i detta syfte besluta om undantag från bestämmelserna, varvid prövningen sker enligt reglerna för mindre planavvikelse.

### SKYDDSBESTÄMMELSER

För särskilt värdefull bebyggelse respektive enhetliga miljöer enligt bevaringsprogrammet, gäller nedanstående skyddsbestämmelser.

- Byggnad, som ej får förvanskas eller rivnas, helt eller delvis. Undantag medges endast ytterst restriktivt - se beskrivning. Byggnaden skall underhållas på sådant sätt, att dess särart bevaras.
- Område av enhetlig karaktär, där bebyggelsemiljö och gatunum är särskilt värdefullt från kulturhistorisk synpunkt. Förändringar får ej förvanska områdets karaktär.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Lovplikten utökas till att även gälla:
- Omfärgning av fasad, byte av fasadbeklädnad och taktäckningsmaterial samt andra utvändiga väsentliga ändringar.
  - Rivning av byggnader helt eller delvis.
  - Uppsättning eller väsentlig ändring av skyltar och ljusanordningar.
  - Schaktning och uppfyllning av mark.
  - Fällning av större, livskraftiga träd inom med q<sub>2</sub> betecknat område.
  - Utvändiga större underhållsätgärder dels på byggnader betecknade med q<sub>1</sub>, dels på byggnader inom med q<sub>2</sub> betecknat område.

Vid prövning av lov innehårande ny- eller tillbyggnad närmre gräns till granntomt än 3,0 m, skall berörd granne ges tillfälle att yttra sig över ansökan.

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR  
 DELAR AV RÅÅ: KV KIKAREN M FL,  
 SAMT KV BÅTEN M FL,  
 HELSINGBORGS STAD

Upprättad 1993 02 23, reviderad 1993 09 14

STADSBYGGNADSKONTORET

B. Perntoft  
 B Perntoft  
 Stadsbyggnadsdirektör

Tore Bernstrup  
 Tore Bernstrup  
 Bitr stadsarkitekt

BLAD 2 (2)  
 kv Båten m fl  
 Pl 1992 13652

Antagen av kommunfullmäktige 1994 03 29 § 64  
 Laga kraf 1995 06 01