

PLANKARTA
SKALA 1:500 (A1)

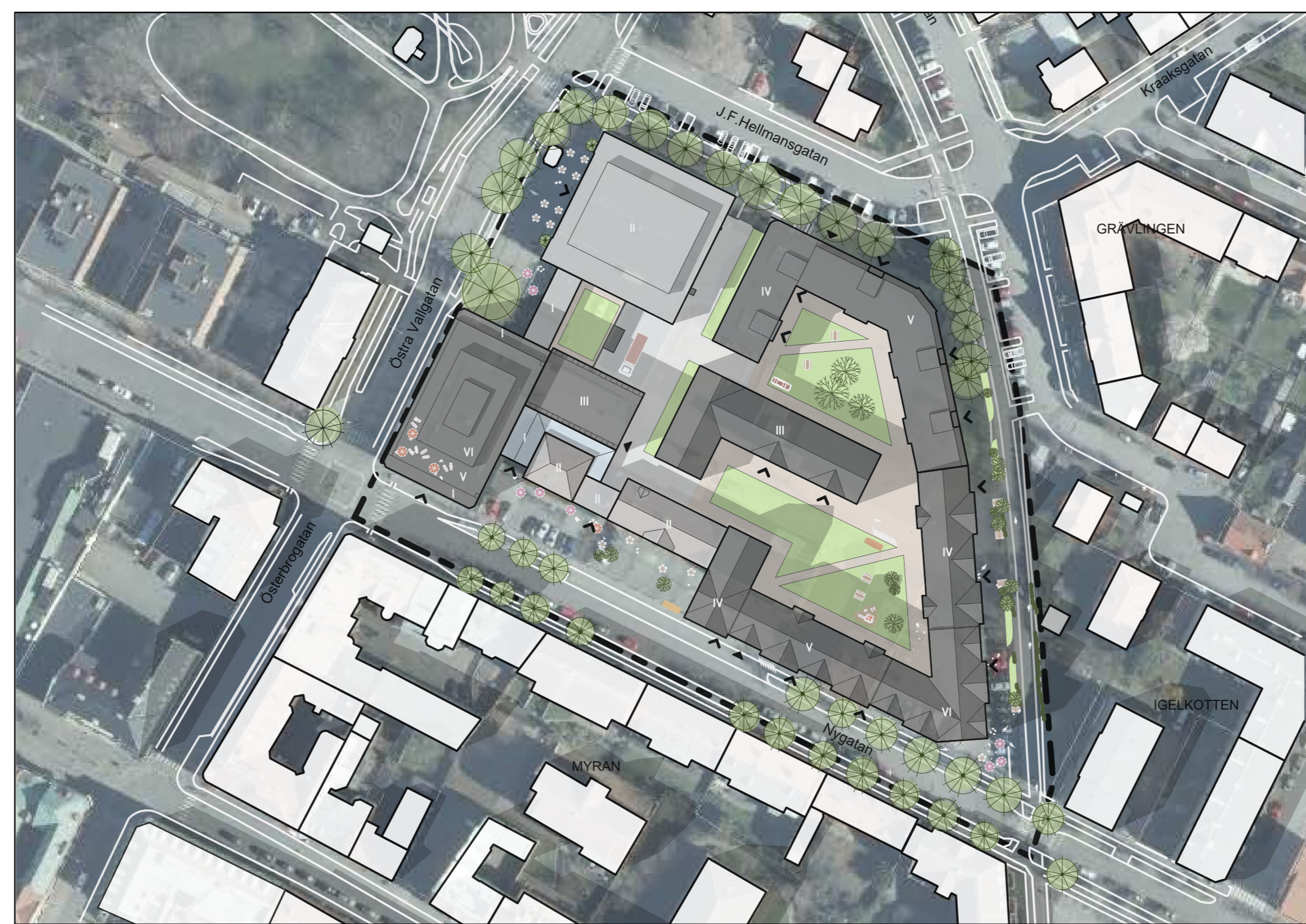
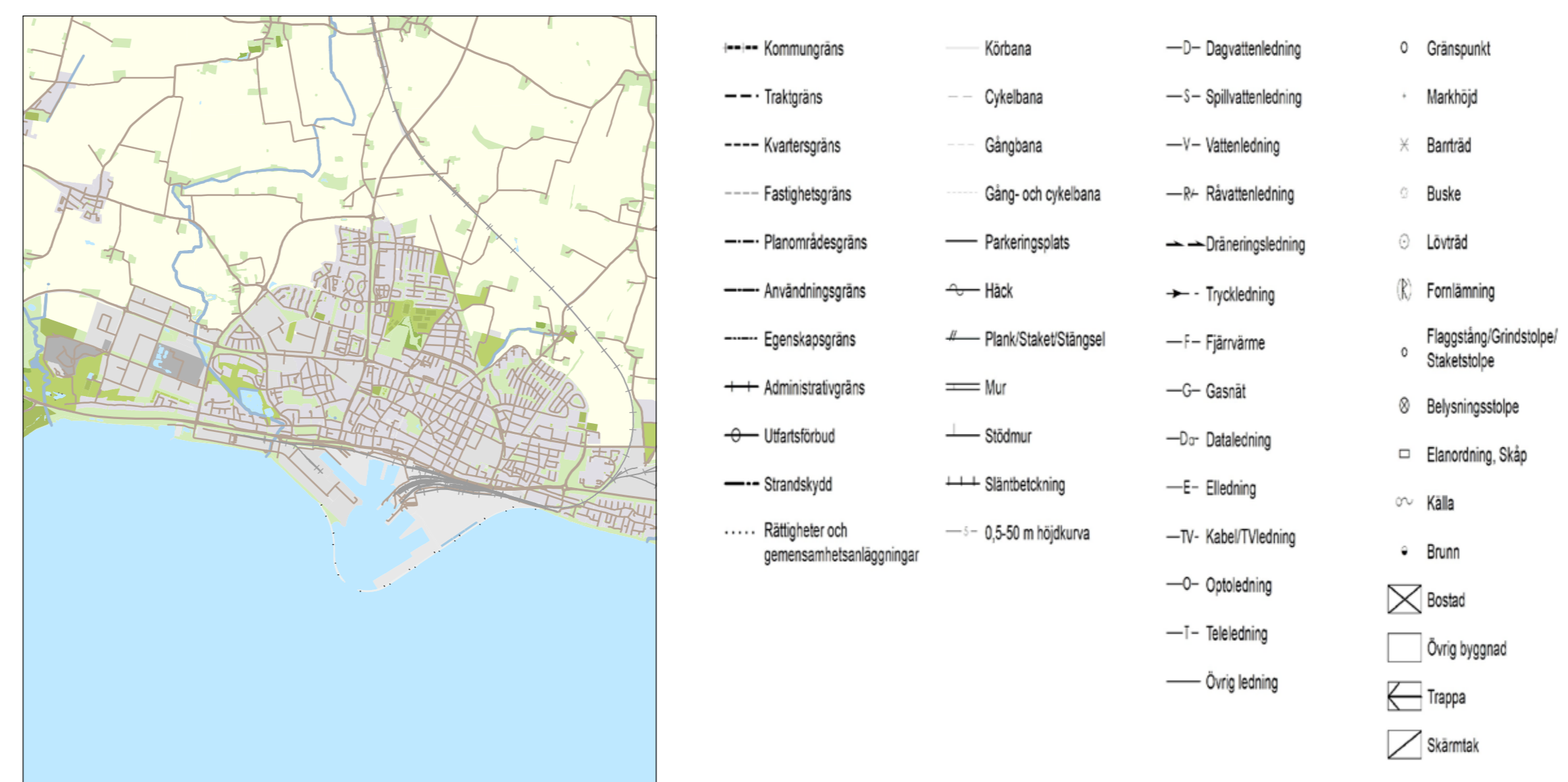


ILLUSTRATION
SKALA 1:1 000 (A1)



ORIENTERINGSKARTA
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
(grundkarta upprättad 2022-11-18, uppdaterad 2023-11-13)

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- + - + - Sekundär egenskapsgräns
- · + · + - Sammanfallande egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- TORG Torg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- BC1 Bostäder, Centrumlokal får uppföras i bottenvåning
- BC2 Bostäder, Centrumlokal ska uppföras i bottenvåning mot allmän plats
- C Centrum
- R Besöksanläggning
- RC Besöksanläggning, Centrum
- ERC Teknisk anläggning, Besöksanläggning, Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Begränsning av markens utnyttjande**
- Marken får inte förses med byggnad.
 - Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

h1 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Takvinkel

o1 Takvinkel ska vara mellan 40-50 grader

Utformning

- f1 Byggnad får uppföras i högst 1 våning
- f2 Byggnad får uppföras i högst 2 våningar
- f3 Byggnad får uppföras i högst 3 våningar
- f4 Byggnad får uppföras i högst 4 våningar
- f5 Byggnad får uppföras i högst 5 våningar
- f6 Byggnad får uppföras i högst 6 våningar
- f7 Byggnads fasad samt tak ska huvudsakligen utföras i transparent material
- f8 Byggnadens bottenvåning ska, mot Nygatan, skjutas ut minst 1,5 m i förhållande till huvudsakligt fasadliv
- f9 Byggnadens bottenvåning ska mot allmän plats i norr skjutas ut minst 3 m i förhållande till huvudsakligt fasadliv
- f10 Byggnads fasad mot allmän plats i norr ska, på bottenplan, bestå av minst 25% glas
- f11 Byggnadens entréer ska vara genomgående
- f12 Tak ska vara av typen sadeltak
- f13 Färdigt golv ska för bostäder ligga på minst +3,8 m ö.h. Sockel ska vid användning bostad vara minst 0,5 m över medelmarknivå i anslutande allmän platsmark
- f14 Loftgångar får inte finnas
- f15 Frontespiser och takkupper får utföras utöver angivet våningsantal
- f16 Byggnads fasad mot allmän plats ska, från och med våning två, förskjutas minst 1,5 m i djupled vid trapphus
- f17 Översta planet ska utgöras av indragen våning. Indragen våning ska ligga minst 1,5 m från fasad på underliggande våning mot allmän plats.
- f18 Byggnad ska avslutas med rundad hörnavslutning mot badhuset i nordväst
- f19 Inom sekundärt egenskapsområde ska det finnas minst en öppning mot allmän plats med en bredd om minst 5 meter

- Byggnad får inte rivas**
- r1 Byggnad får inte rivas.
- Markens anordnande och vegetation**
- n1 Marken får inte användas för parkering.
 - n2 Marken ska, i anslutning till portik i syd och öst, ha en höjd om minst 0,3 meter över anslutande allmän platsmark
- Utnyttjandegrad**
- e1 Största byggnadsarea ovan mark är 10 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.
- Varsamhet**
- k1 Underhållsåtgärder exteriört ska utföras varsamt med för byggnaden anpassade material. Fogning ska utföras med simringsfog lika befintligt; tryckt respektive slevdragen. Vid utbyte av tegel ska nytt tegel vara i samma format, utseende och kulör lika befintligt. Takmaterial ska vara svart papp
 - k2 Vid fönsterbyte av sekundära fönster- och dörrpartier ska dessa utföras med de ursprungliga som förlaga vad gäller material och utformning.
 - k3 Underhållsåtgärder i simhallen ska utföras varsamt med för rummet anpassade material och kulörer. Golv ska vara i klinker i gråvit kulör i format lika befintligt, nytt väggkavel ska vara kvadratisk i vitljustgul kulör i format lika befintligt och simbassängens väggar och golv ska vara täckta med kakel.
 - k4 Underhållsåtgärder för entrén ska utföras varsamt med för rummet anpassade material. Väggar och valv ska vara slätputsade och målade i vit kulör. Radiatorer ska vara sektionsradiatorer.
 - k5 Byggnad får inte försvanskas med avseende på material och huvudsaklig komposition. Fönster ska vara lika befintligt avseende dimensioner, material, profiler och inledning. Tak ska vara valmat, med rött, enkupigt tegel. Port i väst ska utföras med stående träpanel.
 - k6 Förvarningsförbuda avseende fasadens material och komposition. Tak ska vara sadeltak, täckt med rött, enkupigt tegel.
- Skydd av kulturvärden**
- q1 Byggnadens ursprungliga volym, fönster- och dörrsättning, fasadbeklädnad med travertinmarmor och helsingborgstegel samt ursprungliga fönster- och dörrpartier ska bevaras.
 - q2 I byggnadens entré ska följande ursprungliga delar bevaras: rummets volym, trappor av marmor med trappräcken av smide och handledare av ek, ursprungligt golv samt fönsterbänkar i marmor, innerdörrar av fennissat trä med äldre rumsbeteckningar, väggreliefer av Eric Gate, kassans placering och utförande med träpanel och rundad sockel samt invändigt fönsterparti i fennissat trä mot simhallen.
 - q3 I byggnadens simhall ska ursprungliga delar bevaras: rummets volym och ljusinsläpp, simbassängen vad gäller mått och djup, väggpanel i trä, Hugo Gehlins väggmosaik "Aurora och Vindarna", kolonnrad innanför fönster, ursprungliga armaturer och Axel Ebbes skulptur "Lättare än luft".
 - q4 I byggnadens omklädningsrum ska följande ursprungliga delar bevaras: bevarad inredning i form av omklädnings/vilohytter i fennissat trä med klädkrokar, ursprungliga armaturer, uppglasad pardörr i fennissat trä samt enkeldörrar i ädelträ i korridor.
 - q5 Den röda tegelfasaden ska bevaras. Ankarjärn, takryttare inklusive spira och flöjel, takgesims, frontepis, emblem, portöppningar, stråvpelare, årtal (1925), text (BRANDSTATION) och klocka bevaras.
 - q6 Den röda tegelfasaden, inklusive dekorativa element såsom valvsågningar, hömpilastrar, murade nischer, takgesims och ankarjärn ska bevaras.
 - q7 Byggnadens långsträcka proportioner med fysisk koppling till byggnad i söder, fönstersättning, fasadbeklädnad med helsingborgstegel samt ursprungliga fönsterpartier ska bevaras.

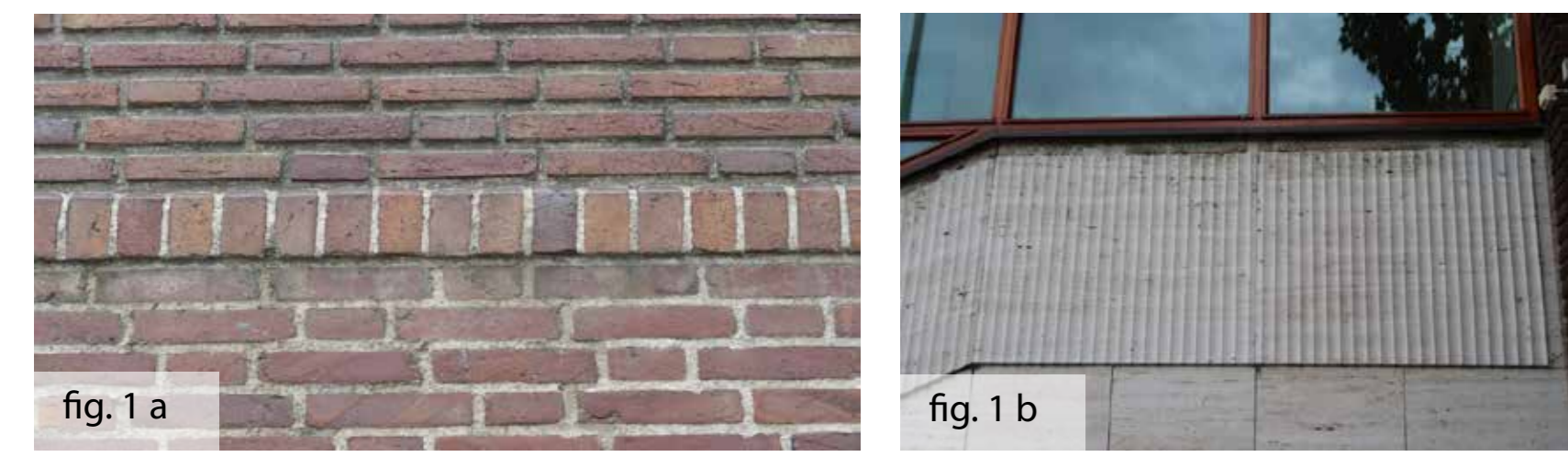


Fig. 1 - q. Skyddsbestämmelser för badhuset, exteriört, anger att volym, fönster- och dörrsättning (fig. 1 a), material såsom travertinmarmor (fig. 1 b) och helsingborgstegel (fig. 1 c) samt ursprungliga fönster- och dörrpartier (fig. 1 c) ska bevaras.



Fig. 2 - q. Skyddsbestämmelser för badhuset, interiört, anger att rummets volym (fig. 2 a), trappor av marmor och smidesräcken med handledare (fig. 2 e) ska bevaras, liksom ursprungligt golv (fig. 2 a, d och e), fönsterbänkar av marmor (fig. 2 c), innerdörrar (fig. 2 b) väggreliefer (fig. 2 a), kassans placering och utförande (fig. 2 d) och invändigt fönsterparti mot simhall (fig. 2 a).

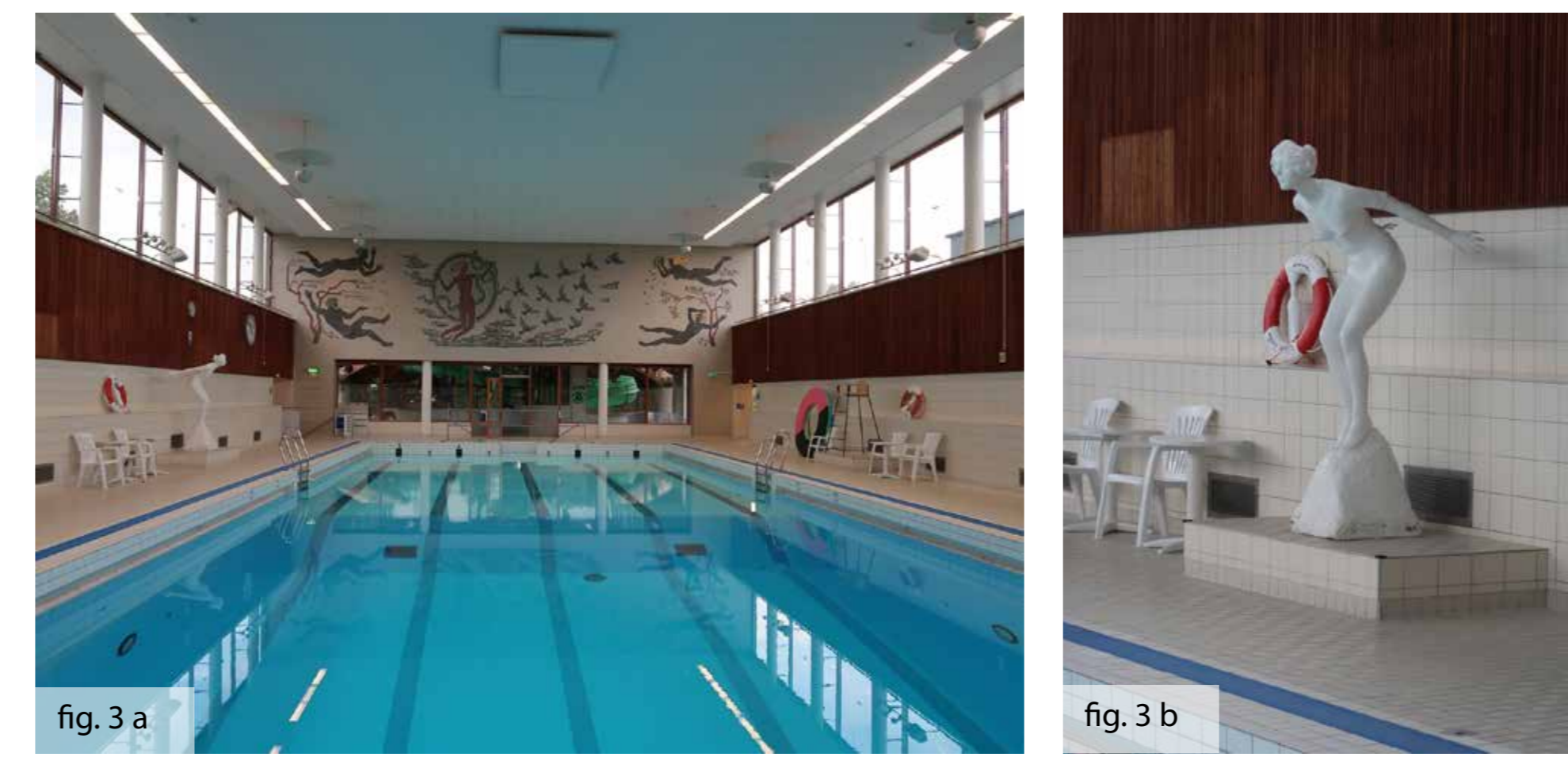


Fig. 3 - q. Skyddsbestämmelser för badhuset, interiört, anger att rummets volym och ljusinsläpp, simbassängens mått och djup samt väggpanel i trä ska bevaras (fig. 3 a), liksom väggmosaik (fig. 3 c) och skulpturen av Axel Ebbe (fig. 3 b). Även kolonnraden innanför fönstret (fig. 3 a) ska bevaras.



Fig. 4 - q. Skyddsbestämmelser för badhuset, interiört, omklädningsrum, anger att ursprunglig inredning i form av hytter samt armaturer ska bevaras (fig. 4 a) liksom innerdörrar i ädelträ (fig. 4 b och 4 c).



Fig. 5 - q. Skyddsbestämmelser för brandstationen anger att den röda tegelfasaden i sin helhet ska bevaras (fig. 5 a och 5 b) liksom ankarjärn (fig. 5 b), takryttare med spira och flöjel (fig. 5 c), takgesims (fig. 5 a), frontepis, emblem, portöppningar (fig. 5 a) och stråvpelare (fig. 5 a och 5 b) årtal (fig. 5 b) text och klocka (fig. 5 a).



Fig. 6 - q. Skyddsbestämmelser för det gamla polishuset anger att den röda tegelfasaden (fig. 6 a-c), inklusive valvsågna öppningar (fig. 6 b), takgesims och murad dekor (fig. 6 b) ska bevaras.



Fig. 7 - q. Skyddsbestämmelser för lämbyggnaden mellan badhuset och gamla elektricitetsverket anger att byggnadens långsträcka proportioner, den fysiska kopplingen till byggnad i söder (fig. 7 a), fönstersättning, fasadbeklädnad med helsingborgstegel samt ursprungliga fönsterpartier bevaras (fig. 7 a-b).

GRANSKNINGSHANDLING 2					
Planhandlingar:	Planhandling	Planbeskrivning	Samrådsredogörelse	Granskningsutlåtande	Fastighetsföretagning
Detailplan för					
del av Badhuset 5 m.fl.					
"Kv Badhuset"					
Darienummer:	PL-2020-2	DP 263			
Upprättad datum:	2021-10-13 rev. 2023-11-14				
SoL Lot	Planarkitekt	Carin Lf	Planarkitekt	Karin Gallardo	T1, Planchef