

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- PARK** Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GÅNG** Gångväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GÅNGCYKEL** Gångväg, Cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- TORG** Torg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GATA₁** Lokalgata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GATA₂** Gångfartsområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BD** Bostäder, Vård, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BC** Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E₁** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- PC** Parkering, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- S₁** Förskola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- GA** Samlingslokaler, Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Mark
Marken är avsedd för rening och fördrojning av dagvatten, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Utfart
Utfart, PBL 4 kap. 9 §

Utformning
hinder Får hinder av typen hastighetsdämpande betäckning eller liknande ska finnas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- Högsta bygghöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är angivet värde i kvadratmeter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea är angivet värde i kvadratmeter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea är angivet värde i kvadratmeter per fastighet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Trapphus med hisstopp får överstiga totalhöjden, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Teknikrytmen för översta högsta lätna totalhöjden med 4 meter på högst 30 % av ytan, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är angivet värde i kvadratmeter. Stöpsrum under eller delvis under mark får finnas utöver det angivna värdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

Enkelbottor för inte så ut över allmän platsmark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högsta bygghöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

F₁ Fasad ska utformas med i huvudsak ljusa eller röda material och inslag av tegel. Solpaneler får finnas på fasad mot söder, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

F₂ Minst 60 kvm av bottenvåningen inom kvarteret ska mot Vasatorpsvägen utformas med en lägsta rumshöjd på 3,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

F₃ Sluvt byggnadsstätt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

F₄ Teknikrytmen ska vara integrerad i takets eller fasadens utformning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

F₅ Komplementbyggnader ska utformas i enlighet med gestaltningen av resterande kvarter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

F₆ Fasad ska utformas med i huvudsak ljusa eller röda material. Solpaneler får finnas på fasad mot söder. Bottenvåningar ska markeras i förhållande till ovanliggande fasad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

Kvartersgata, PBL 4 kap. 10 §

R₁ Minst 50 % av bostadsgårdens yta ska vara täckt av vegetation, PBL 4 kap. 10 §

R₂ Gårdar ska höjsättas så att de avvattnas mot norr, PBL 4 kap. 10 §

R₃ Marken får inte användas för parkering, förutom för parkeringsplats för rörelsehindrade, PBL 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

R₄ Marken får inte användas för parkering, PBL 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

Utförande

Spontning och grundläggning ska ske på kvartersmark, PBL 4 kap.

b₁ Genomgående entréer ska finnas mot både gatu- och gårdssidan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₂ Byggnad ska utföra radonskydd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₃ Endast 40,0 % av markytan inom fastigheten får hårdgräs, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Störningskydd

M₁ Bullerplan till en minsta höjd av 2,5 meter ska finnas där det inte finns en byggnad på minst 2,5 meter bygghöjdsgräns från fasthetsgräns, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Placering

p₁ Byggnad ska placeras i linje med förgårdsmark mot Vasatorpsvägen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Mark
Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål
u₁ Markreservat för allmännyttiga undergrönda ledningar, Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

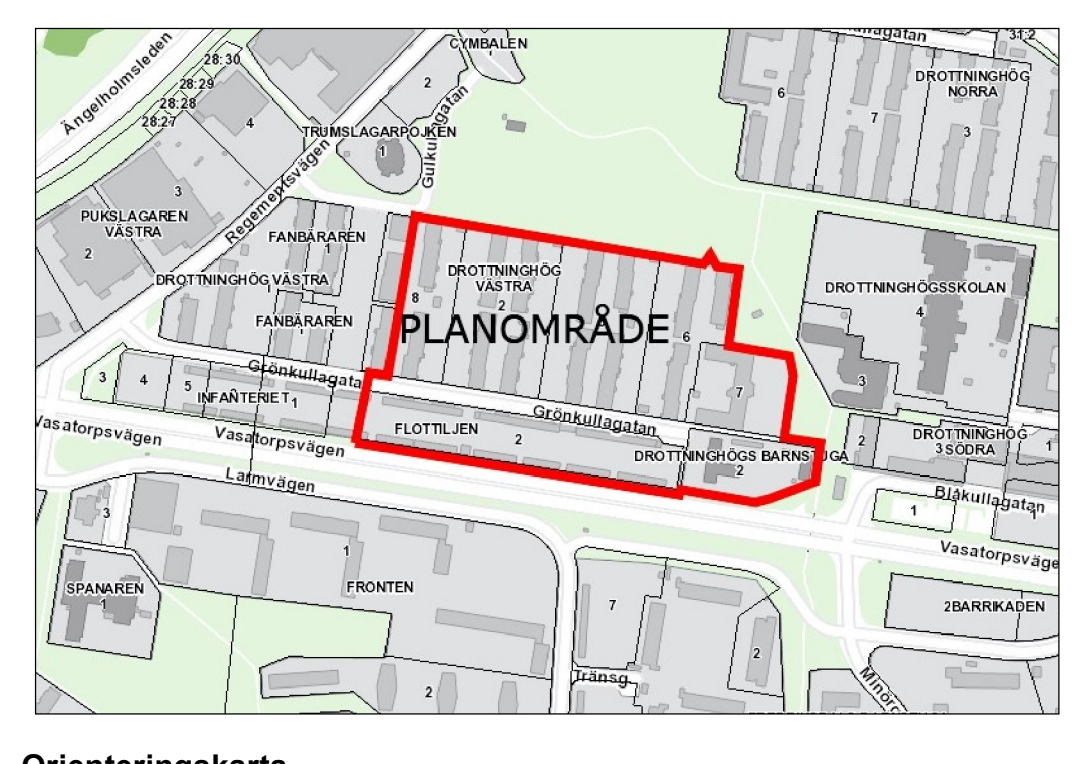
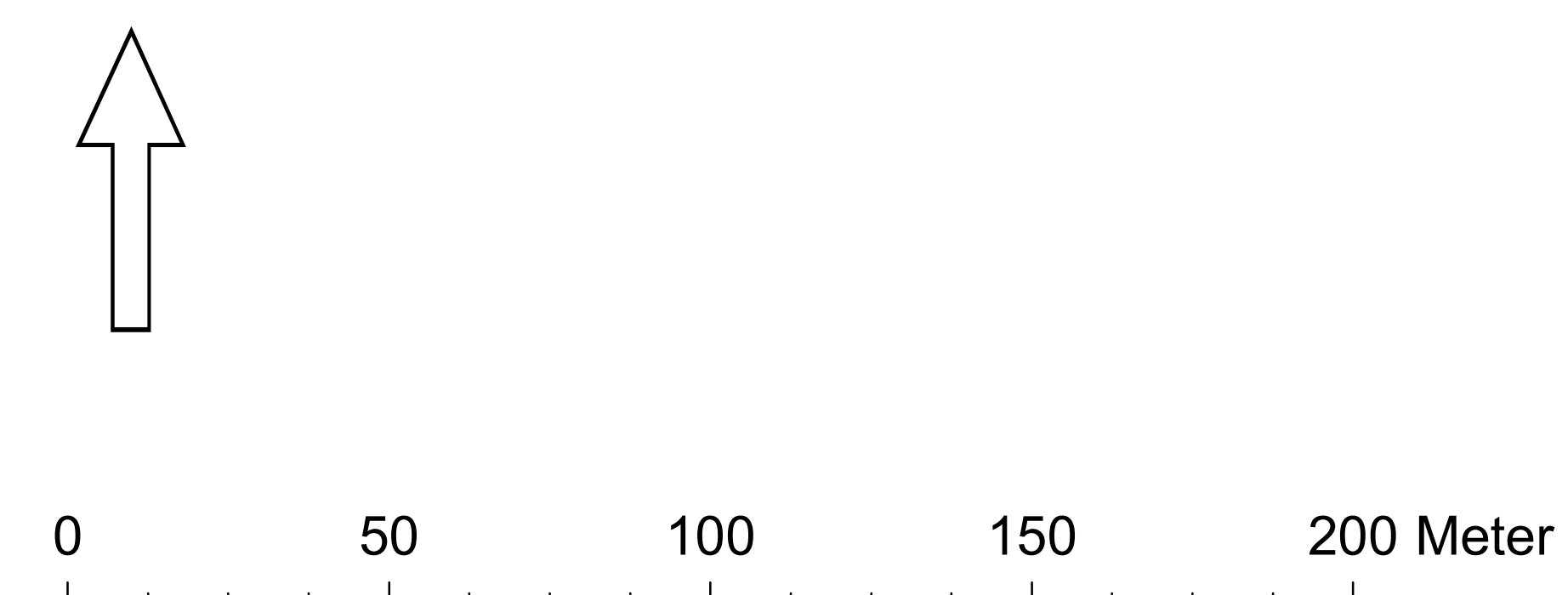
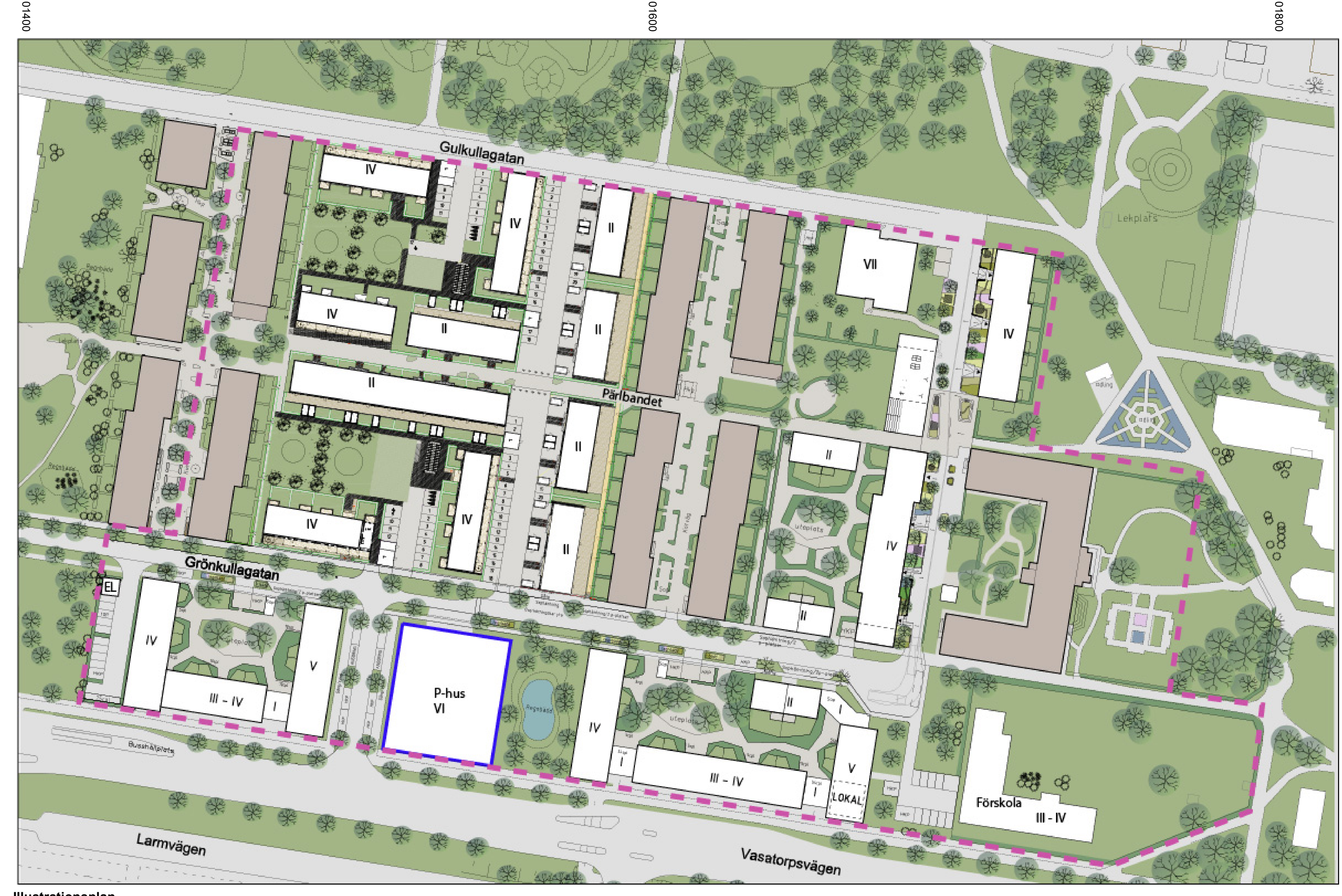
Markreservat för gemensamhetsanläggningar
g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för lek och rekreation, Kvartersmark, PBL 4 kap. 18 § 1 st

Villkor för startbesked
Startbesked får inte ges för byggnation förrän markförening skärts, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

GRUNDKARTA tillhörande detaljplan för fastigheten DROTTNINGHÖG VÄSTRA 2 m.fl. Upprättad 2020-09-29 Helsingborgs stad STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Teckenförklaring

- Fasthetsgräns
- Traktgräns
- Kvartersstråkgräns
- 3D Fasthetsgräns
- 3D Fasthetsbeteckning
- Fasthetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrätt
- Väg, Gata
- Kansten
- Gång- och cykelbana
- Stig
- Plank
- Häck
- Staket
- Stödmur
- Mur
- Stängjärde
- Ägostagsgräns
- Gatu- och Markhöjd
- Stänt
- Höjkurvor
- Kärr, Åker, Ang
- Lövträd, Barträd
- Lövskog, Bartrskog, Blandskog
- Fornlämning
- Byggnad
- Byggnad
- Skärmtak
- Transformatorstation
- Belysningsstolpe
- Brunn, Källa
- Koordinatskyes
- Dike, Bäck
- Trappa
- Vattenyta
- Polygonpunkt
- Höjdfix



Samråd Granskning Antagande Laga kraft

Skala: 1:1 000
Sveriges Officiella Kartor: SWEREP991330
Kommunstyrelsens förslag: RH2000
Revisionsnummer: HMK-04-B-D

Detaljplan för fastigheten Drottninghög Västra 2 med flera Drottninghög

Upprättad den: 2020-05-29
Redaktionellt ändrad den: 2020-10-23
Antagen av stadsbyggnadsnämnden:
Laga kraft:
Genomförandetid till och med:
STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Björn Benschorp Redestam planchef
Mareile Walter planarkitekt
Dnr: 37/2018
Akt: