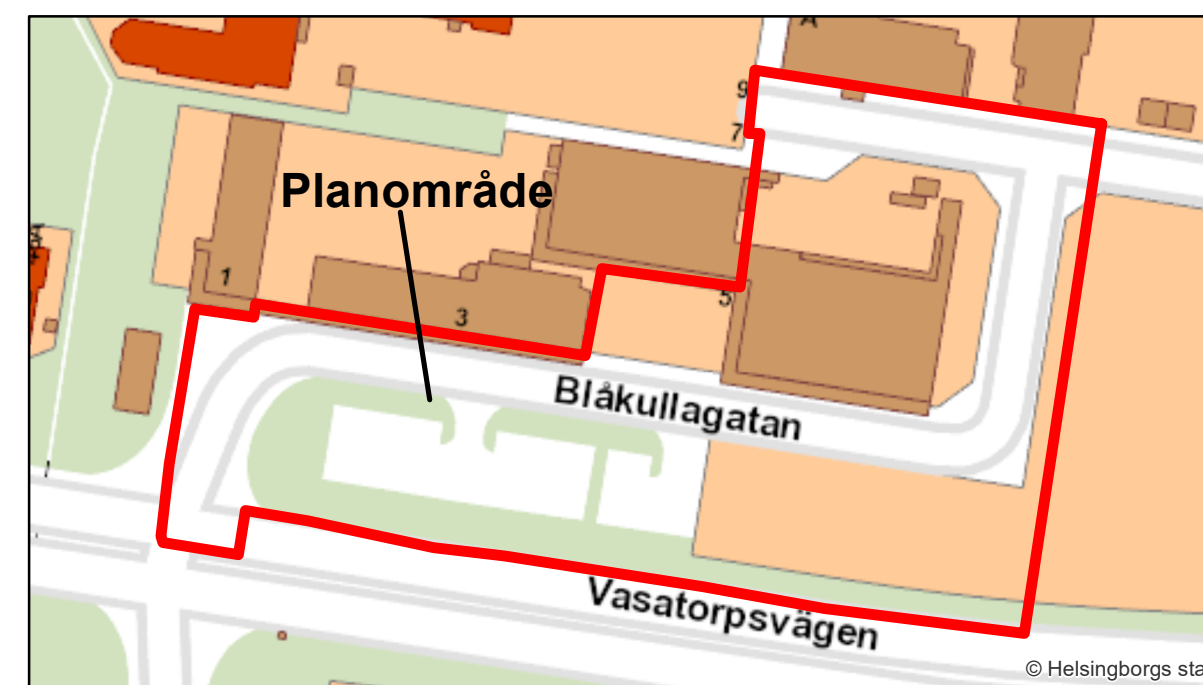


Teckenförklaring

- Fastighetsgräns
- - - Traktgräns
- - - Kvarterstraktgräns
- 4, 1:5, S:1 Fastighetsbeteckning
- Ullmånen GATA Gemensamhetsanläggning
- SERV 1 Servitut
- Väg, Gata
- Kantsten
- Gång- och cykelbana
- Stig
- Plank
- Häck
- Staket
- Stödmur
- Mur
- Stengärde
- Ågoslagsgräns
- Slänt
- Höjdkurvor
- Kärr, Aker, Ång
- Lövträd, Barrträd
- Lövskog, Barrskog, Blandskog
- Fornlämning
- Byggnad
- Byggnad
- Skärmtak
- Transformatorstation
- Belysningsstolpe
- Brunn, Källa
- Koordinatkruss
- Dike, Bäck
- Trappa
- vy Vattenyta
- 5947 Polygonpunkt
- RE1934 Höjdfix



Orienteringskarta med planområdets läge.

Information:
 Vid rivning av befintlig bebyggelse det viktigt att försiktighet vidtas och att material innehållande PCB hanteras enligt gällande lagstiftning.
 Se kapitel 3.3 Hälsa och Säkerhet i Planbeskrivningen.

För att riktvärden avseende bostadsändamål ska klaras kommer en viss mängd av den mulhälliga jorden att behöva omhändertas och saneras.
 Se kapitel 3.3 Hälsa och Säkerhet i Planbeskrivningen.

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GATA₁** Huvudgata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- TORG** Torg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- BCD** Bostäder, Centrum, Vård, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BC** Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utformning

dagvatten Underjordiskt dagvattenmagasin ska finnas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark

trä₁ Träd ska finnas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- e₁ Högsta totalhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁ 0 Största exploatering är angivet värde i kvadratmeter bruttoarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ I med e₂ betecknat område får den totala exploateringen inte överstiga 10000 kvadratmeter bruttoarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ I med e₃ betecknat område får den totala exploateringen inte överstiga 7000 kvadratmeter bruttoarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄ Största byggnadsarea för komplementbyggnaden får inte överstiga 20 kvadratmeter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- p₁ Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₁ Byggnadens högsta del ska vara placerad vid tomträns i hörnet Vasatorpsvägen/Blåkullagatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Minst en bostadsentré i varje kvarter ska vändas mot norr och en mot söder, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Minst 200 kvm av bottenvåningen i kvarteret ska mot torget utföras med en lägsta rumshöjd på 3,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Inglasning av balkonger ska ske med enhetlig utformning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Kvarteret ska utformas med särskilt fokus på upplevelsen av trygghet på omgivande gator och stråk samt på variation. Byggnaden ska ges en omsorgsfull gestaltning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Minst en entré för verksamhet ska vändas mot torg, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Fasader ska utformas med inslag av tegel, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇ Utöver högsta totalhöjd får undantag göras för gröna tak, solcellsanläggning, hisschakt, trapphus och övriga tekniska anläggningar i begränsad omfattning på ett sätt som är integrerat i byggnadens gestaltning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈ Utförandet av den högre bebyggelsen ska ske med särskilt fokus på en god arkitektonisk gestaltning i funktionen som ett landmärke, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utfart

☐ Körbar förbindelse får inte anordnas, PBL 4 kap. 9 §

Lägenhetsfördelning

- V₁ Mot Vasatorpsvägen samt mot allmän plats GATA i öster ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida (PBL 4 kap 16 § 1). Om detta inte kan uppnås ska enkelsidiga lägenheter vara mindre än 35 m² mot Vasatorpsvägen samt mot allmän plats GATA i öster, PBL 4 kap. 11 § 1 st 3 p.
- V₂ Mot Vasatorpsvägen ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida (PBL 4 kap 16 § 1). Om detta inte kan uppnås ska enkelsidiga lägenheter mot Vasatorpsvägen vara mindre än 35 m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

Utförande

- b₁ Gemensam uteplats ska orienteras mot innergård så att gällande bullerriktvärden innehålls, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Gemensam uteplats ska orienteras mot allmän plats GATA i norr så att gällande bullerriktvärden innehålls, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Villkor för startbesked

Marken ska saneras innan startbesked för bygglov ges, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Detaljplan för del av fastigheten Drottninghög Södra 3 med flera, Drottninghög centrum Drottninghög Helsingborg

Upprättad den	2017-11-23
Redaktionellt ändrad den	2018-01-16
Antagen av kommunfullmäktige:	2018-02-28 § 26
Laga kraft:	2018-03-30
Genomförandetid t o m:	2023-03-30

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

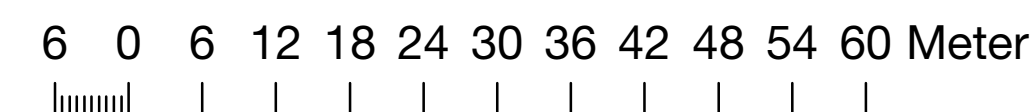
Bljörn Bendsdorp
 Bljörn Bendsdorp - Redestam Planchef

Charlotte Svensson
 Charlotte Svensson Planarkitekt

Dnr: 359/2016
 Akt: 17586



Skala: 1:1 000 (A1)



Drottninghög Centrum 1:1000
 2017-04-11