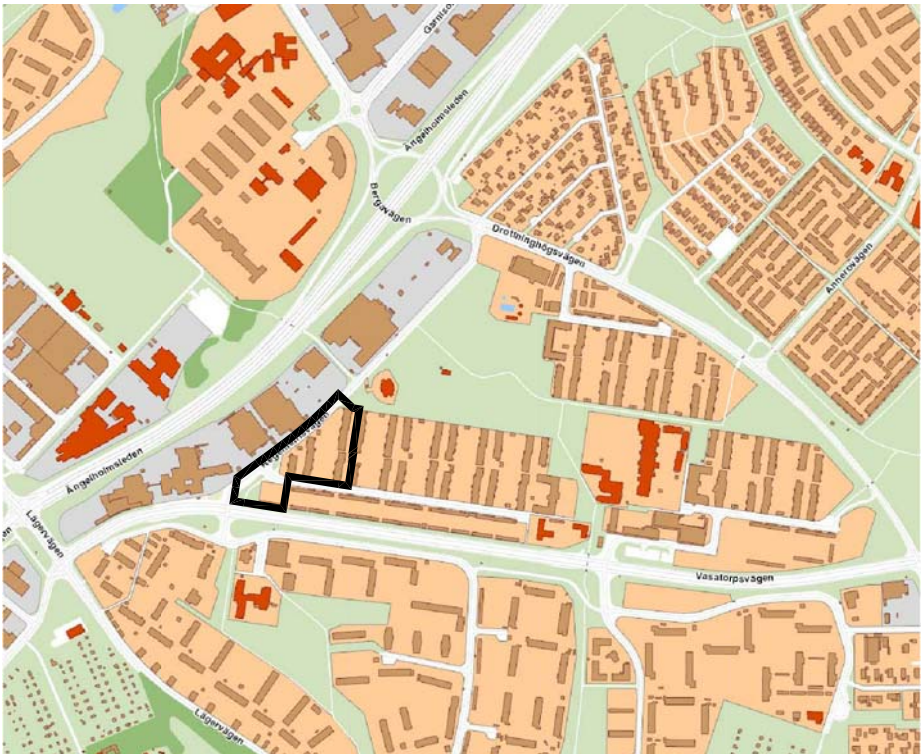
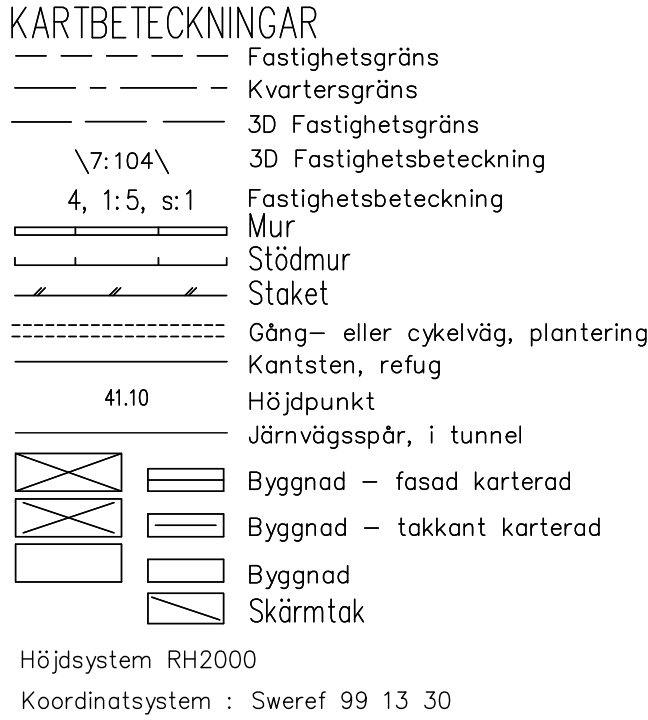
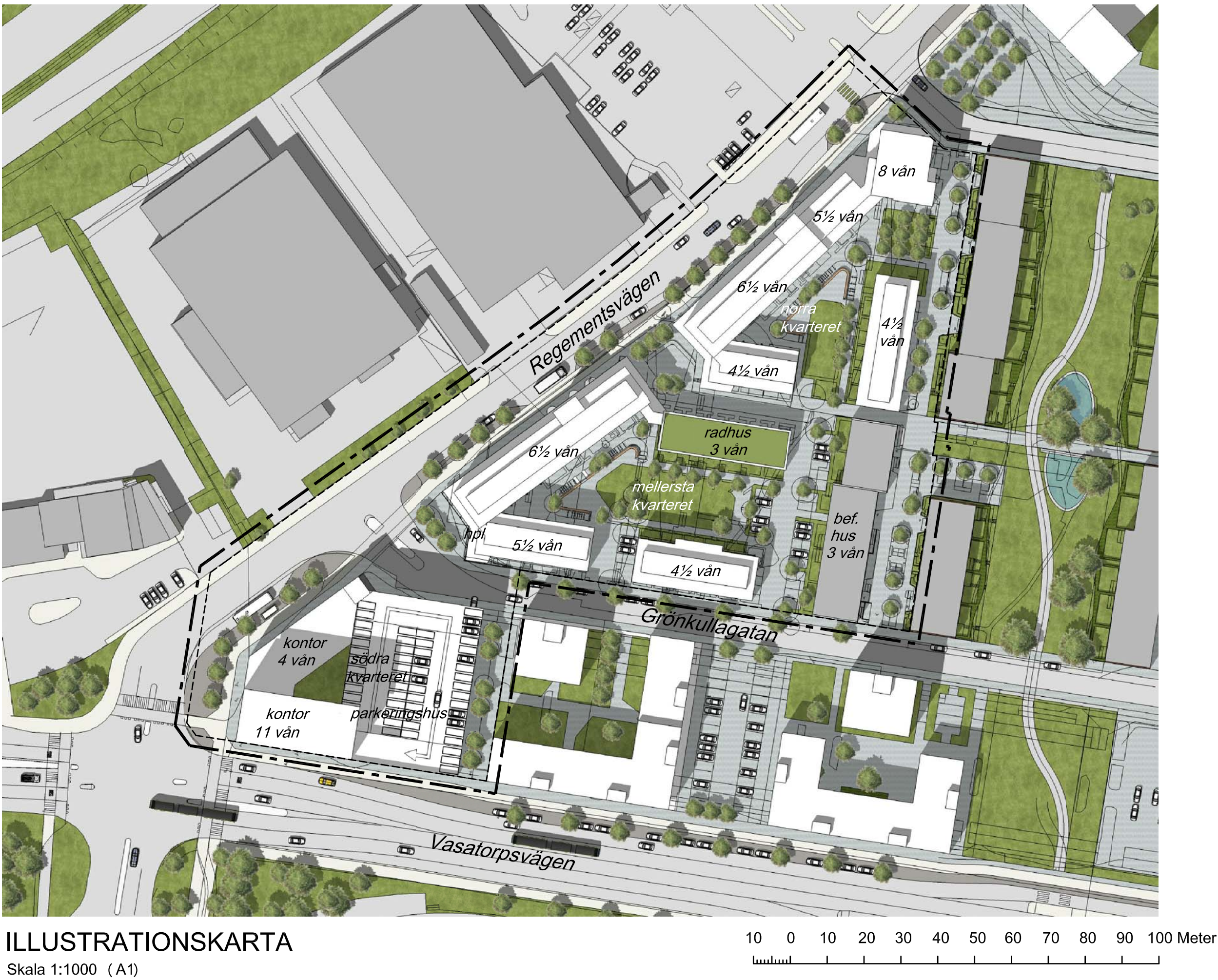
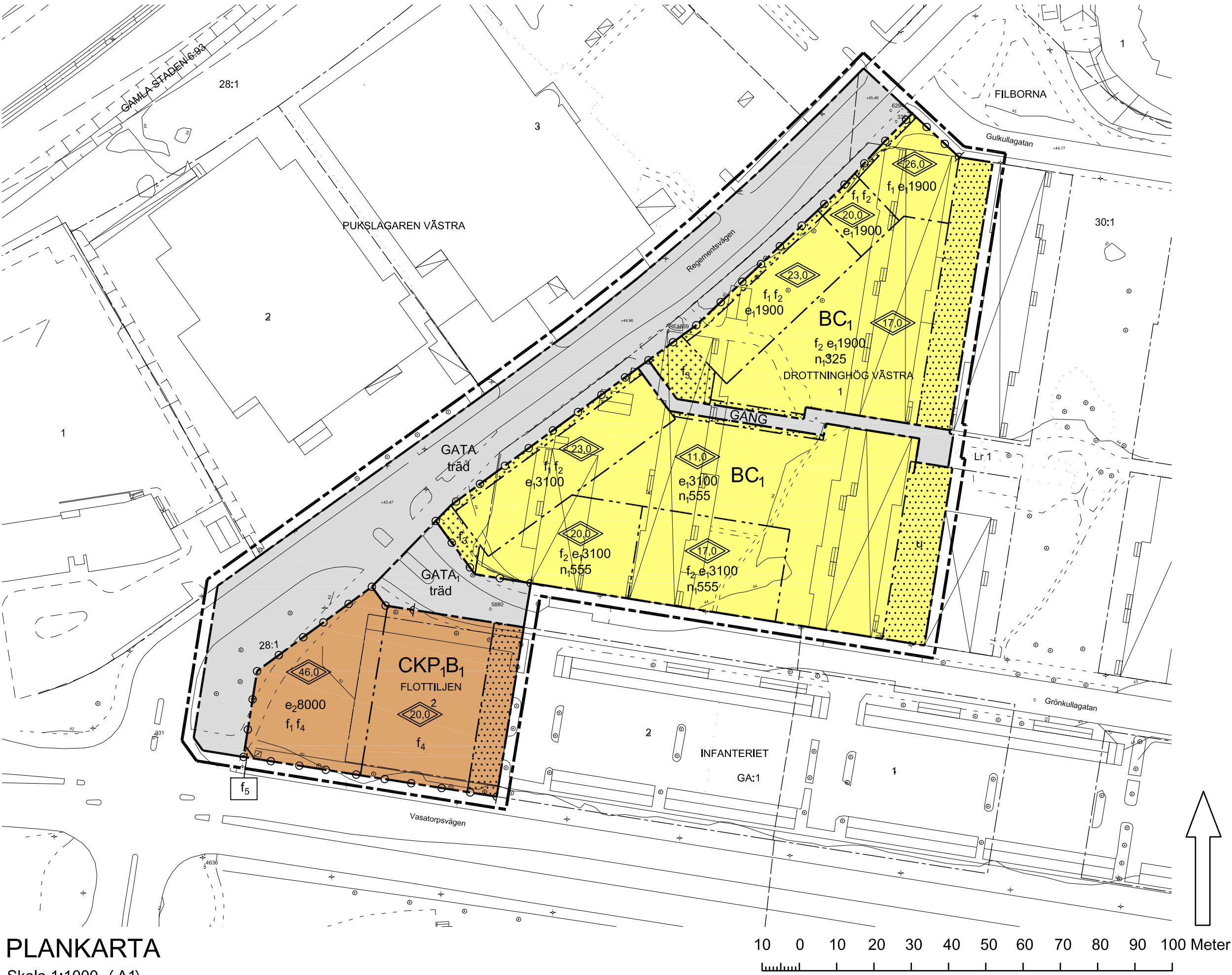
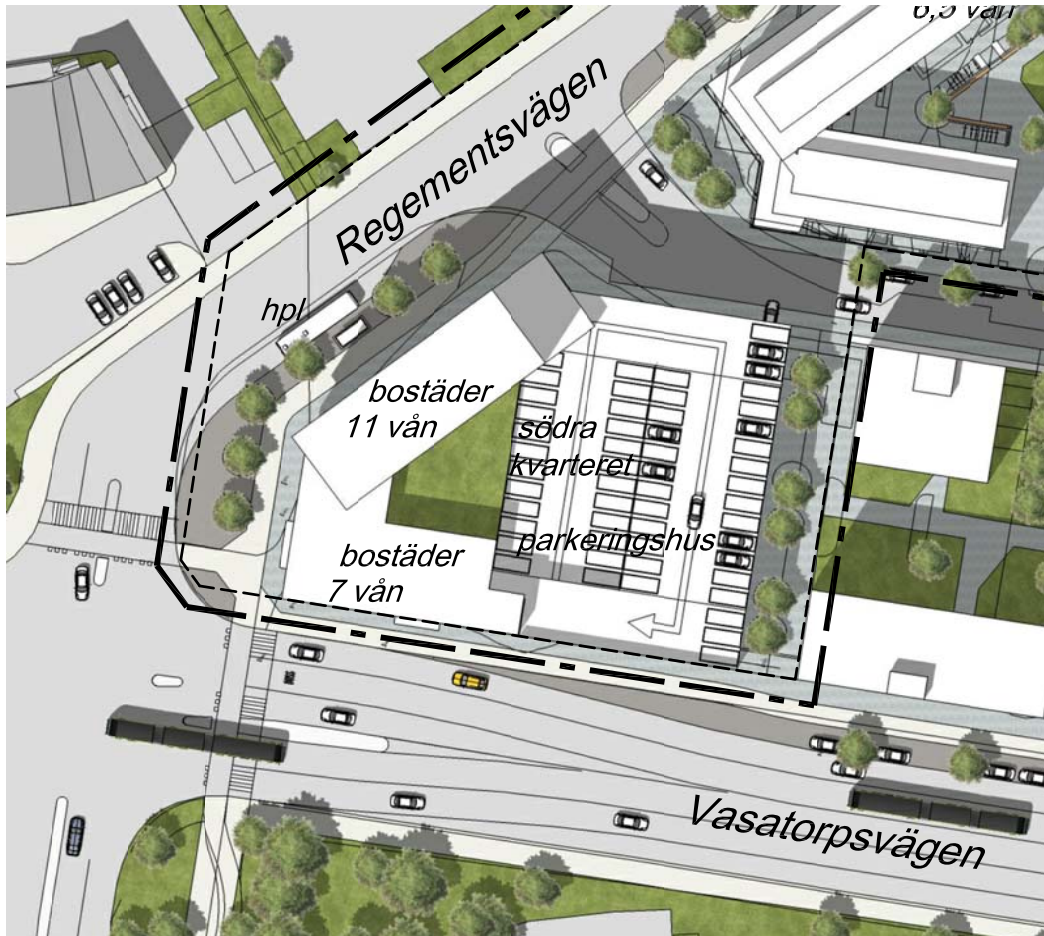
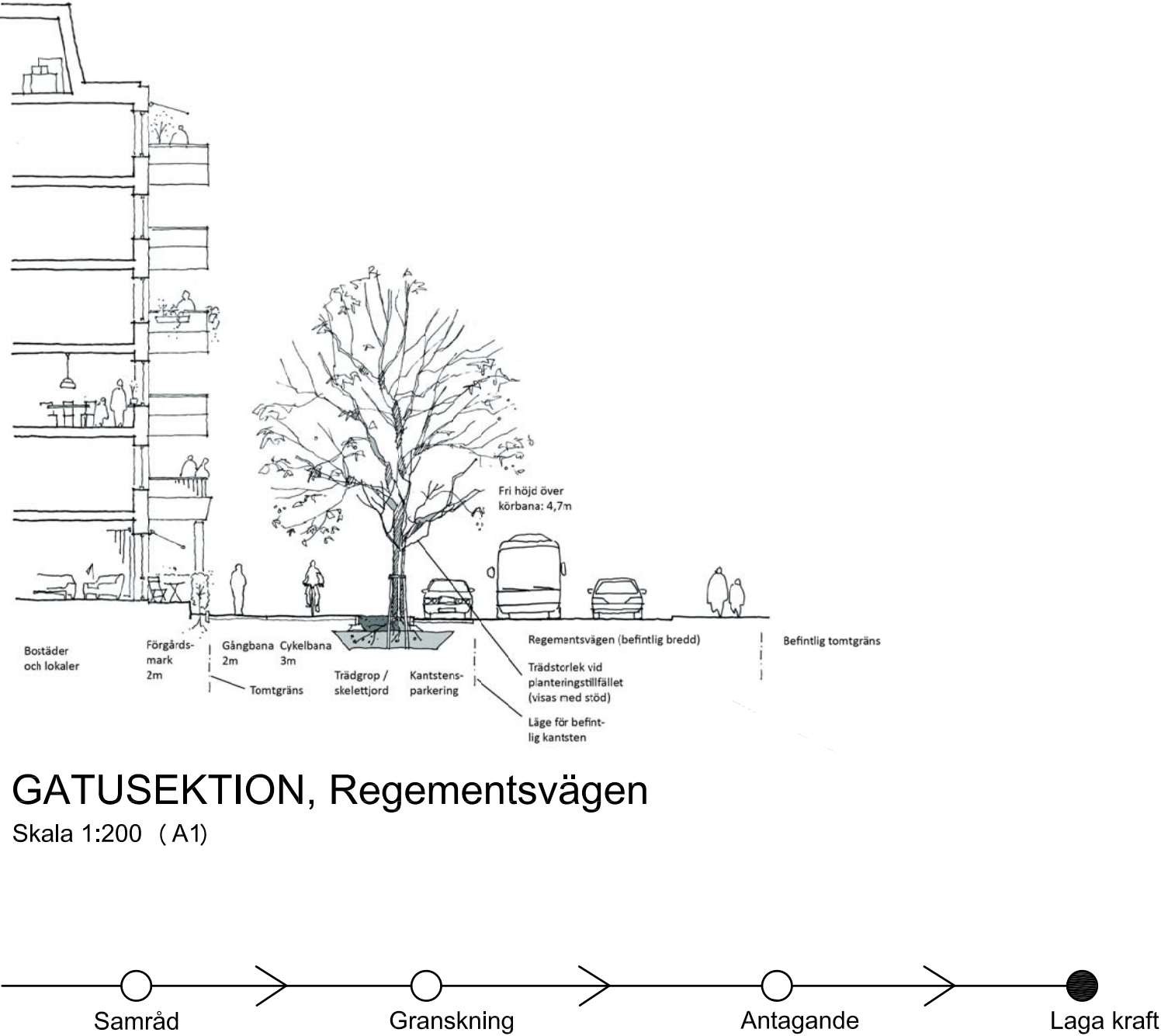




PLANBESTÄMMELSER	
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Angivna bestämmelser har stöd i plan- och bygglagen 2010:900.	
GRÄNSER	
	Planområdesgräns, linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
ANVÄNDNING AV MARKOMRÅDEN	
Allmän plats	
	Gata
	Lokaltrafik
	Gångtrafik
Kvartermark	
	Bostäder. Centrumverksamhet får finnas i bottenvåningen
	Centrum. Kontor. Parkeringshus, nästation minst 8 m från utrymme där människor stadgvarande vistas samt lager knutet till annan verksamhet inom kvarteret högst 1400 m² får finnas. Bostäder tillåts från våning 5 och uppåt.
UTFORMING AV ALLMÄN PLATS	
träd	Gatuplantering med träd ska finnas.
UTFORMING AV KVARTERSMARK	
Utnyttjandegrad	
e ₁ 000	Största byggnadsarea i m² inom respektive kvarter. Utöver största byggnadsarea får sammanlagt 300 m² inom respektive kvarter upptas av pelargång/arkad i ett plan och balkong över korsmark eller mot allmän plats.
e ₂ 000	Största total bruttoarea i m²; högst 500 m² bruttoarea per våningsplan över 27 m.
Begränsning av markens utnyttjande	
	Byggnad får inte uppföras
	Byggnad får inte uppföras, dock får pelargång/arkad och balkong finnas
Höjd på byggnader	
	Högsta totalhöjd i meter, därutöver får undantag göras för solcellsanläggning samt hisschakt, trapphus och tekniska anläggningar i begränsad omfattning på ett sätt som är integrerat i byggnadens gestaltning.
Utformning	
f ₁	I bottenvåning mot Vasatorpsvägen och Regementsvägen ska minst 80 m² inom varje kvarter utföras med en lägsta våningshöjd om 3,5 m.
f ₂	Översta 1/2-våningsplan enligt illustrationskarta ska vara indragen minst 2 m från fasadill eller ytterkant av loftgång utmed 80% av fasadlängden.
f ₃	Pelargång/arkad och balkong får endast sticka ut 2,5 m över torgyta.
f ₄	Kvarteret ska utformas med särskilt fokus på upplevelsen av trygghet på omgivande gator och stråk samt på variation. Byggnaden ska ges en omsorgsfull gestaltning. Minst en entré inom kvarteret ska vändas mot Vasatorpsvägen.
f ₅	Hörmavskärning i bottenvåning med minsta fri höjd över mark 3,5 m.
Bostadsentréerna inom kvarter ska vändas mot allmän plats, GATA och GÅNG, eller mot befintliga entrégator mellan hus på kvartersmark.	
Inglasning av balkonger ska ske med enhetlig utformning.	
Gräs- och sedumtak ska finnas på nya hus i upp till 3 våningar enligt illustrationsplan, samt på komplementbyggnader.	
Markens anordnande och vegetation	
n ₁ 000	Minsta yta i m² inom respektive kvarter som ska vara genomsläpplig och inte får hårdgöras.
Stängsel och utfart	
	Körbar förbindelse får inte anordnas
Skydd mot störningar	
Vid bostadsfasad där ljudnivån överstiger 55 dBA ekvivalent nivå ska lägenheter som är större än 35 m², utföras så att minst hälften av bostadsrummen har tillgång till en sida med ljudnivåer på högst 55 dBA ekvivalent nivå vid fasad.	
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	
Huvudmannaskap	
Huvudmannaskapet för allmän plats är kommunalt.	
Genomförandetid	
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.	
Villkor för lov eller startbesked	
Bygglov får inte ges förrän utformning av dagvattenlösning tagits fram i samråd med NSVA.	
Markreservat för allmännyttiga ändamål	
u	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.



Detaljplan för del av fastigheten
Drottninghög Västra 1 m.fl.
Drottninghög, Helsingborgs stad

Upprättad 2017-03-01, Redaktionellt ändrad 2017-05-17
Antagen av kommunfullmäktige 13-14 juni 2017 § 96
Laga kraft: 19 juli 2017
Genomförandetid t o m 19 juli 2022

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Björn Bensdorp-Redestam
Planchef

Emma Olvenmyr
Planarkitekt

Dnr. 980/15
Akt. 17569

