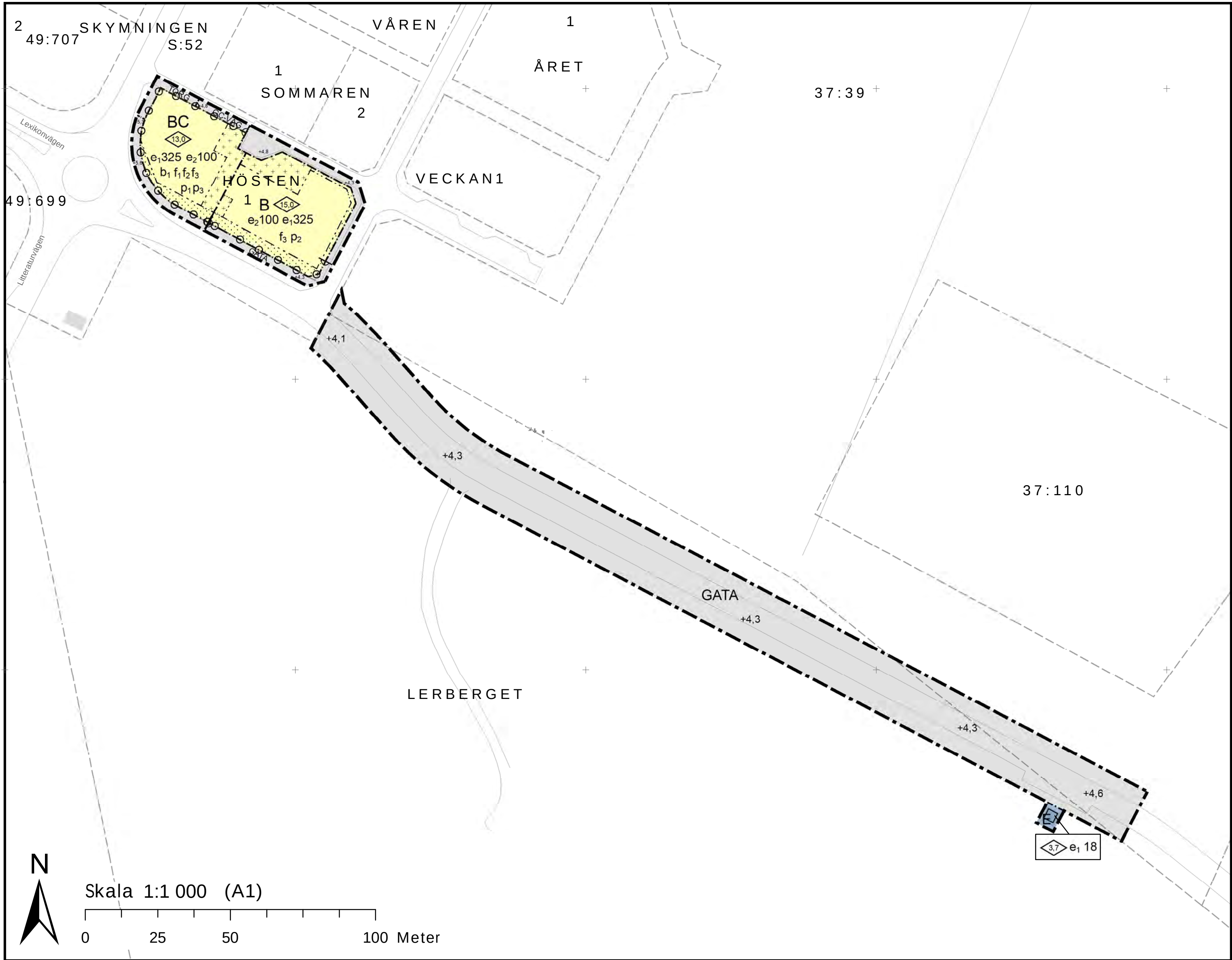
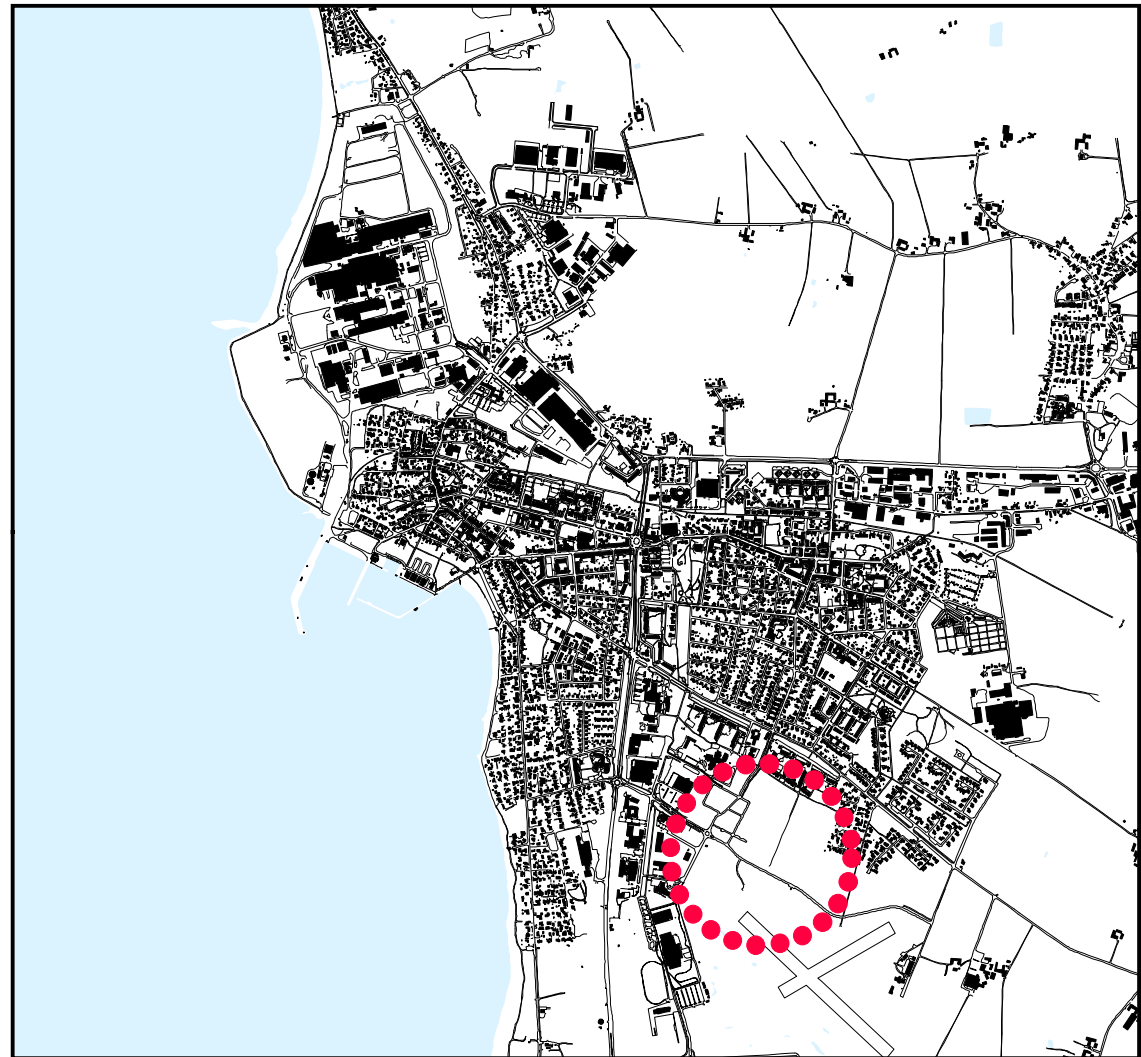


PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- 49:710 Fastighetsbeteckning
- Befintliga fastighetsgränser
- Vägkant
- Byggnad
- + Höjdvärde

Grundkartan är upprättad 2020-02-14 av Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1991, flyghöjd 800 m. Fältkomplettering av grundinformation och fastighetsutredning i februari 2020.

Standard 1
Koordinatsystem i plan Sweref 99 13 30
Höjdsystem: RH2000
Upphovsrätt/kontaktperson: Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs
Höganäs 2020-03-10
Anders Skoog

PLANENS SYFTE

Detaljplanens (Höganäs 37:39 med flera) övergripande syfte är att pröva lämpligheten för utbyggnad av staden i sydöstra Höganäs. Aktuell delplan (del av Höganäs 37:39, delplan 3: kv Hösten) berör förlängningen av Lexikomvägen österut, en pumpstation samt kvarteret Hösten som avses planläggas för bostadsändamål.

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.
- TORG Torg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GC-VÄG Gång- och cykeltrafik. Framkomlighet för renhållningsfordon ska finnas. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BC Bostäder. Centrumverksamhet får finnas i bottenvåning., PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Mark

- +0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utformning

Inglasning av balkong och uteplats ska ske med enhetlig utformning och inom angiven bruttoarea, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Trapphus ska utformas genomgående, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter , PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁ Fasadmaterial ska i huvudsak bestå av tegel, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Byggnads bottenvåning mot TORG ska utformas med möjlighet för större uppglasade fasadpartier, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Huvudbyggnader ska i huvudsak utformas enligt principiell skiss i illustrationsplanen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Omfattning

- Marken får endast förses med komplementbyggnad med en maximalnockhöjd på 4,5 meter., PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁ 000 Största byggnadsarea för huvudbyggnad är angivet värde i kvm, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ 000 Största bruttoarea för komplementbyggnader inom samtliga användningsområden är angivet värde i kvm, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- p₁ Huvudbyggnad ska placeras med huvudentré mot intilliggande allmän platsmark (TORG) i norr. Entrépartier på flerfamiljshus får inte placeras närmare än 1,5 meter från fastighetsgräns. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₂ Huvudbyggnad ska placeras med huvudentré mot intilliggande allmän platsmark (GATA) mot norr eller öst. Entrépartier på flerfamiljshus får inte placeras närmare än 1,5 meter från fastighetsgräns. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₃ Huvudbyggnad ska placeras i kvarterets norra höm högst 2 meter från intilliggande allmän platsmark (TORG och GATA) i norr och väster. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Störningsskydd

Om maximal ljudnivå vid uteplats enligt gällande riktvärden för trafikbuller inte uppfylls ska en gemensam uteplats anordnas i anslutning till bostaden. PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Utfart

- Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

Utförande

- Källare får inte medges, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₁ Bottenvåningens rumshöjd, mellan bottenplatta och bjälklag, på lokal mot intilliggande TORG får inte understiga 3 meter för att möjliggöra för verksamhetslokal eller upphöjda bostadslägenheter., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år. PBL 4 kap. 21 §

 HÖGANÄS KOMMUN		DETALJPLAN FÖR DEL AV HÖGANÄS 37:39 M.F.L., DELPLAN 3; KV HÖSTEN HÖGANÄS STAD, HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN	
ANTAGANDE: 2020-09-24	LAGA KRAFT: 2020-10-29	LAGA KRAFTHANDLING STANDARDFÖRFARANDE	
UPPRÄTTAD: 2020-08-13	DIARIENUMMER: KS/2019/198	Gulistan Batak Plan- och bygglovschef	Kaisa Diurson Planarkitekt