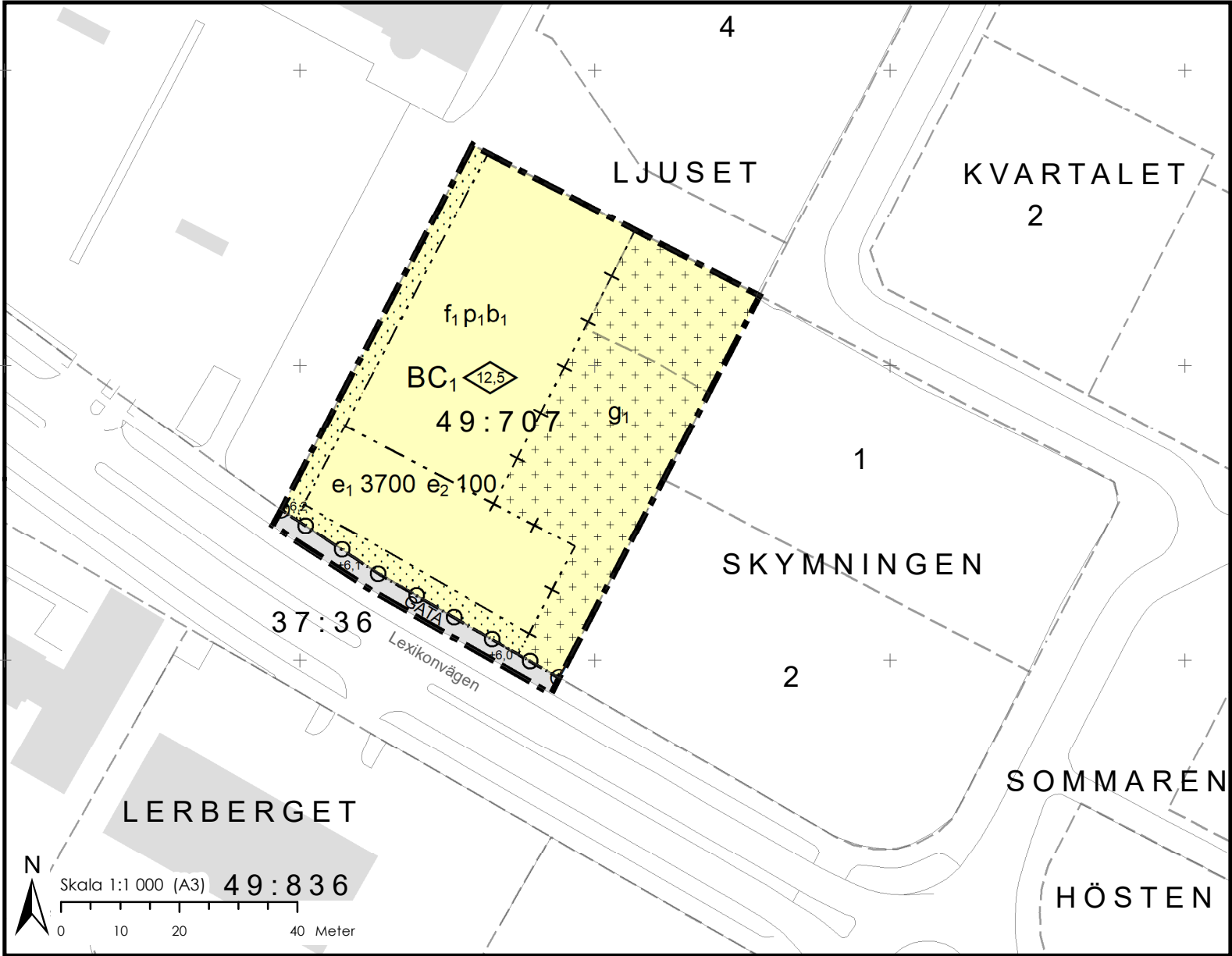
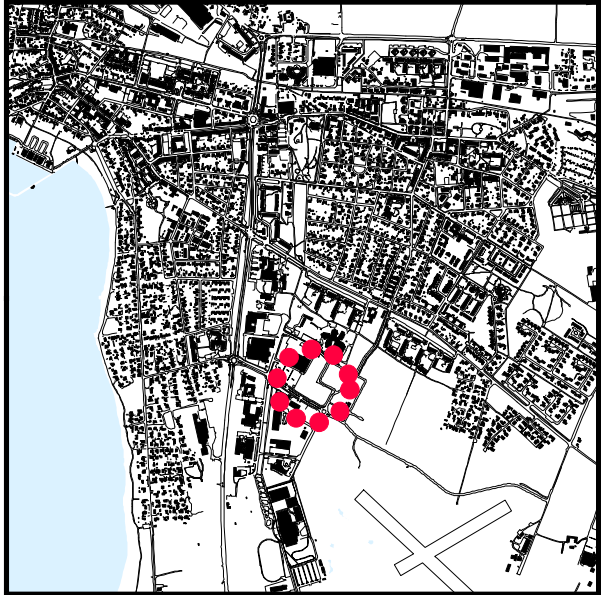


PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

Grundkartan är upprättad 2021-05-31 av Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1990-talet, flyghöjd 800 m. Fältkomplettering av grundinformation och fastighetsutredning i maj 2021.

Standard 1
Koordinatsystem i plan SWEREF99 13 30
Höjdsystem: RH2000
Upphovsrätt/kontaktperson: Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs

/Anders Skoog, Höganäs 2021-05-31

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 2B: del av kv Skymningen) berör den västra delen av bostads-kvarteret Skymningen och innefattar ca 40 lägenheter.

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
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

BC1 Bostäder, Centrumverksamhet får finnas i bottenvåning, ej handel. 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.

Utfart

Utfartsförbud för fordonstrafik, PBL 4 kap. 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- Marken får endast förses med komplementbyggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

0,0 Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter , PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e1 0,0 Största bruttoarea för huvudbyggnader inom användningsområdet får vara max angivet värde i kvm, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e2 0,0 Största bruttoarea för komplementbyggnader inom användningsområdet får vara max angivet värde i kvm, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

Inglasning av balkong eller uteplats ska utformas enhetligt och inom angiven bruttoarea. Trapphus i flerfamiljshus ska utformas genomgående. Komplementbyggnad får uppföras till en maxhöjd av 4,5 m. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f1 Bottenvåning mot det nordvästra hörnet ska utformas med möjlighet för större uppglasade fasadpartier. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Placering

p1 Byggnadskropp ska placeras parallellt med och högst 1,5 meter från fastighetsgräns i norr och prickmarken i väster. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Störningsskydd

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

Utförande

Källare får ej medges. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b1 Bottenvåningens rumshöjd mellan bottenplatta och bjälklag får inte understiga 3 meter för att möjliggöra butiker eller upphöjda bostadslägenheter. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

+0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter, PBL 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år., PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g1 Gemensamhetsanläggning för i huvudsak angöring och parkering får genomföras, PBL 4 kap. 18 § 1 st

 HÖGANÄS KOMMUN		DETALJPLAN FÖR HÖGANÄS 37:39 M.FL., DELPLAN 2B HÖGANÄS STAD, HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN	
ANTAGANDE: 2021-10-28	LAGA KRAFT: 2021-12-02	LAGA KRAFTHANDLING STANDARDFÖRFARANDE	
UPPRÄTTAD: 2021-09-16	DIARIENUMMER: KS/2019/407	Gulistan Batak Plan- och bygglovschef	Kaisa Diurson Planarkitekt