



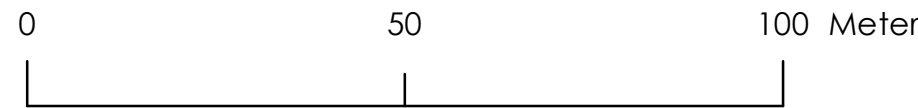
OM GRUNDKARTAN

Grundkartan är upprättad 2014-10-07 av Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1991, flyghöjd 800 m. Fäلتkomplettering av grundinformation och fastighetsutredning i oktober 2014.

Skala=1:1500
Standard 1
Koordinatsystem i plan Sweref 99 13 30
Höjdsystem: RH2000
Upphovsrätt/kontaktperson: Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs/Anders Skoog
Anders Skoog, Höganäs 2014-10-07

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

MÄNSTORP 29	Fastighetsbeteckning / fastighetsgräns
	Körbanas kant
	Stig
	Rättighetsgräns
	Gasledning
	Staket
	Barträd / lövträd
	Byggnad - karterad efter fasad
	Byggnad - karterad efter takkant



"Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av bostäder, förskola, gator och park"

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.)
- PARK Park (PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.)

Kvartersmark

- B Bostäder (PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.)
- E Tekniska anläggningar (PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.)
- KZ Kontor och verksamheter (PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.)
- S Skola (PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS KOMMUNAL

Mark och vegetation

- vätmark Marken är avsedd för anlagd vätmark för omhändertagande av dagvatten. (PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.)
- allé Marken är avsedd för allé med planterade träd. (PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.)
- stengärde Marken är avsedd för stengärde med biotopskydd. (PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.)
- dike och allé Marken är avsedd för dike och allé med biotopskydd. (PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.)

Utformning

- lek Lekplats med pulkabacke. (PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnad skall placeras mot förgårdsmark. Undantag får göras med syftet att tillskapa variation i gaturummet. Friliggande hus får inte placeras närmare fastighetsgräns än 3 meter. Dock får komplementbyggnad placeras i fastighetsgräns.

Begränsning av markens utnyttjande

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

Höjd på byggnader

Vid byggnad, med gavel ställd mot gata, ska föreskrivna höjder mätas utifrån byggnadens långsida. Komplementbyggnader får uppföras till en byggnadshöjd av max 3,5 meter och takvinkel av max 30 grader.
Högsta byggnadshöjd, angivet värde i meter. (PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.)
Högsta nockhöjd, angivet värde i meter. (PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.)
Utöver angivna höjder får max 50 % av arean för varje enskilt bostadshus ha en byggnadshöjd på 9,5 meter.
Utöver angivna höjder får max 50 % av arean för varje enskilt bostadshus ha en byggnadshöjd på 12,5 meter.

Stängsel och utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas. (PBL 4 kap. 9 §)

Utformning

Plank eller mur mot åkermark får uppföras, max höjd 1,8 meter.

Omfattning

- e₁ 35 % Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 35 %.
- e₂ 45 % Fristående eller sammanbyggda hus. (PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.)
- e₃ 40 % Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 45 %.
- e₄ 00 Högsta utnyttjandegrad i kvadratmeter. (PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.)

Fastighet

d₁ 00 Minsta fastighetstorlek i kvadratmeter. (PBL 4 kap. 18 § 1 st.)

Störningsskydd

Riktvärden enligt Forordning 2015:216 ska innehållas
Bullerskydd ska anordnas., PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

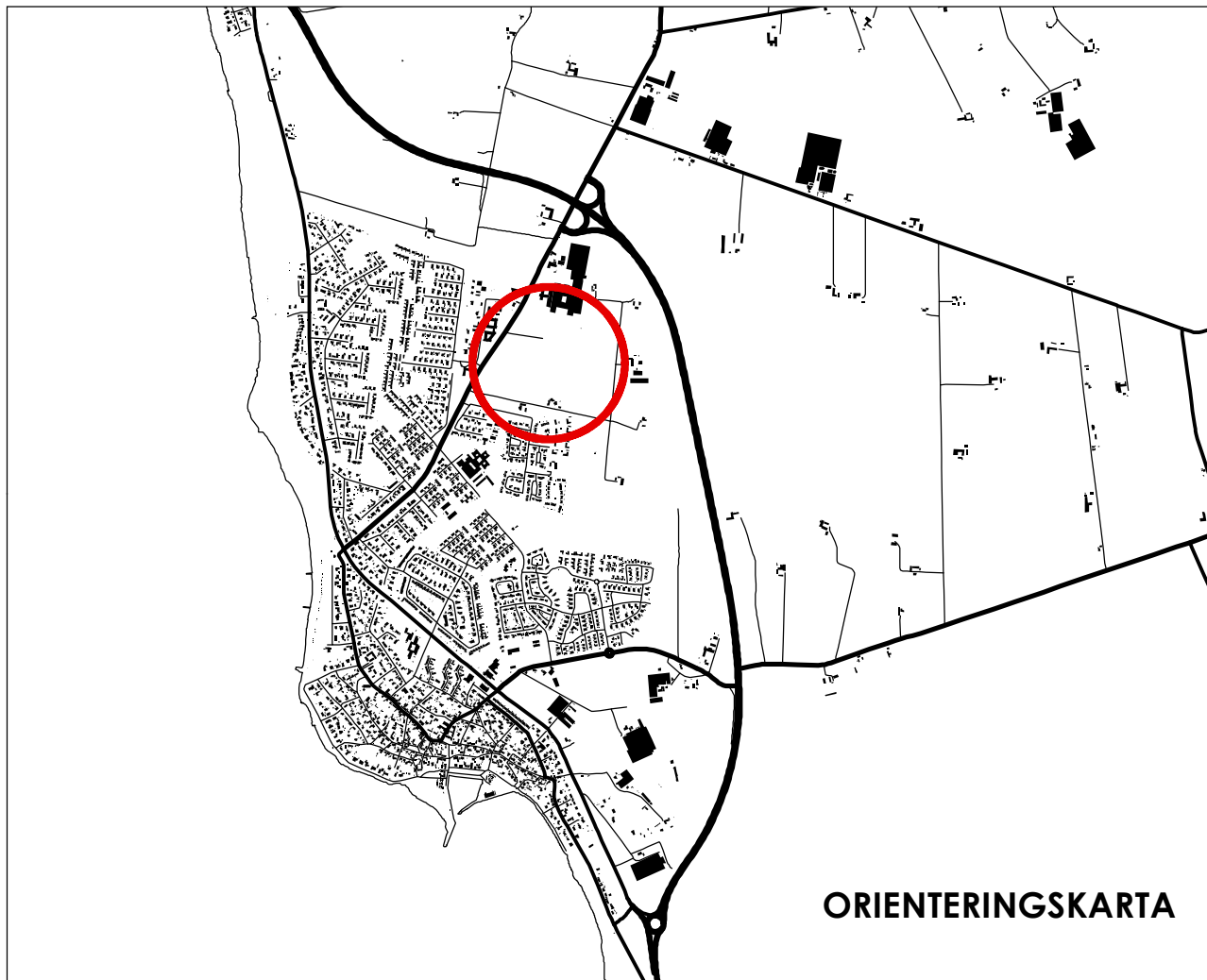
m₁

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Ändrad lovplikt

Bygglöv krävs även för Attefallsåtgärder., PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.



	HÖGANÄS KOMMUN	Detaljplan för STUBBARP 39:5 M.F.L. i Viken, Höganäs kommun, Skåne län
ANTAGANDE: 2018-01-25	LAGA KRAFT: 2018-09-19	Laga kraft-handling Standard planförfarande Skala 1:1 000 (A1)
UPPRÄTTAD: 2017-11-27	Anna Thoft Plan- och bygglovschef	Carolina Eriksson Planarkitekt