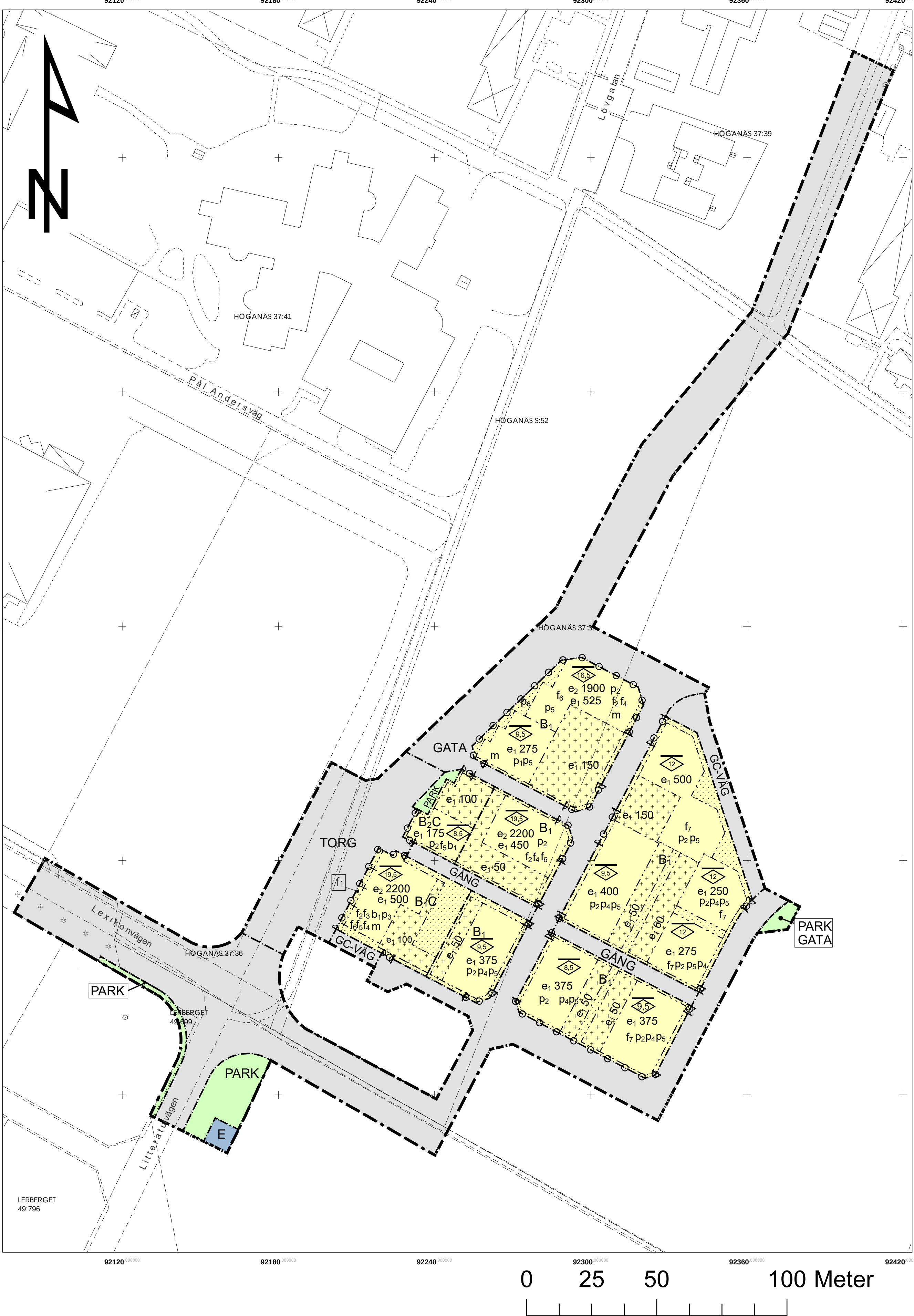


PLANKARTA



SKALA 1:10 000

GRUNDKARTA

Grundkartan är upprättad 2018-04-11 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 april 2018. Skala=1:2000 Standard 1 Koordinatsystem i plan Sweref 99 13 30 Höjdsystem: RH2000 Upphovsrätt/kontaktperson: Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs/Anders Skoog Höganäs 2018-04-11 Anders Skoog

Teckenförklaring

- 39:29** Fastighetsbeteckning

Terrängpunkt

 - Markhöjd
 - Lövträd
 - Övrig markpunkt

Fastighetsgräns

 - Befintligt

Bebyggelse

 - Byggnad, yta
- Rättighetsinformation**

 - Ledningsrätt
 - Servitut
 - GA
 - Nyttjanderätt
 - Andra rättigheter, Odefinierad

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 PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA: Gata
- PARK: Park
- TORG: Torg
- GC-VÄG: Gång- och cykeltrafik. Framkomlighet för renhållningsfordon ska finnas.
- GÅNG: Gångväg

Kvartersmark PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B1: Bostäder
- B1C: Bostäder, Centrumverksamhet får finnas i bottenvåningen
- B2C: Bostadskomplement, Centrumverksamhet får finnas i bottenvåningen
- E: Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är angivet värde i meter.
- Största exploatering är angivet värde i kvadratmeter byggnadsarea
- Största exploatering är angivet värde i kvadratmeter bruttoarea
- Marken får inte förses med byggnad om inget annat anges
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

Placering PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Huvudbyggnad ska placeras högst 4,5 meter från och parallellt med förgårdsmark i väst
- Huvudbyggnad ska placeras med huvudentré mot gata eller torg. Entrépartier på flerfamiljshus får inte placeras närmare än 1,5 meter från fastighetsgräns. Eventuella loftgångar ska placeras mot innergård.
- Huvudbyggnad ska placeras i kvarterets norra hörn med långsida och entréfasad mot TORG.
- Huvudbyggnad ska placeras högst 6 meter från fastighetsgräns vid GATA. Entré ska finnas mot gata. Garage eller carport ska placeras i eller indraget från fasadliv vid gata. Angöringssida till garage eller carport får inte placeras närmare än 5,5 meter från gata.
- Byggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns. Om ej sammanbyggd ska byggnad placeras minst 1 meter från grannfastighet.
- Balkong får finnas och sticka ut högst 1,5 meter över prickad mark

Utformning PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Arkad får finnas
- Trapphus ska utformas genomgående
- Fasadmaterial ska i huvudsak bestå av tegel
- Inglasning av balkong och uteplats ska ske med enhetlig utformning och inom angiven bruttoarea.
- Byggnads bottenvåning mot TORG ska utformas med möjlighet för större uppglasade fasadpartier
- Hisschakt och ventilationsdon på flerfamiljshus får sticka upp högst 0,5 m över högsta angivna nockhöjd
- Endast radhus eller flerfamiljshus. Huvudbyggnad ska uppföras i minst två våningar.

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,5 meter om inget annat anges

Utfart PBL 4 kap. 9 §

Körbar förbindelse får inte anordnas

Utförande PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Bottenvåningens rumshöjd mellan bottenplatta och bjälklag på lokal mot TORG får inte understiga 3 meter för att möjliggöra för verksamhetslokal eller upphöjda bostadslägenheter. Källarvåning får inte medges

Störningsskydd PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Uteplats ska utföras bullerfri. Om maximal ljudnivå vid uteplats inte uppfylls ska en gemensam bullerfri uteplats anordnas i anslutning till bostaden.

Mark PBL 4 kap. 10 §

Fastighet ska avgränsas tydligt mot allmän plats genom exempelvis kantsten, vegetation, mur eller staket.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid PBL 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 10 år.

Ändrad lovplikt PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Bygglövsbefriade attefallsåtgärder, enligt 9 kap 4 § a-c pbl, kräver bygglov

SYFTE

Detaljplanens övergripande syfte är att pröva lämpligheten för utbyggnad av staden i sydöstra Höganäs.

Aktuell delplan (Höganäs 37:39 mfl, delplan 1; Allégatan) berör förlängning av Allégatan samt planläggning av tre bostadskvarter öster om gatans förlängning. Total prövas cirka 12 000 kvm mark för bostadsändamål vilket möjliggör för en utbyggnad på cirka 95-100 bostäder .

Mer detaljerade regler och riktlinjer för bebyggelsens utförande och utformning finns beskrivet i områdets kvalitetsprogram. Kvalitetsprogrammet utgör underlag för bygglovsprövning och är ett vägledande dokument som ska läsas tillsammans med detaljplanen för projektet.



HÖGANÄS KOMMUN

ANTAGANDE:

2018-11-22

LAGA KRAFT:

2018-12-19

UPPRÄTTAD:

2018-10-11

Detaljplan för

HÖGANÄS 37:39 MFL, DELPLAN 1; ALLÉGATAN i Höganäs, Höganäs kommun, Skåne län

Laga kraft-handling

Standard planförfarande

Skala 1: 1 000 (A1)

Anna Thott

Tf Plan- och bygglovschef

Per-Erik Linders

Planarkitekt