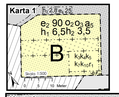
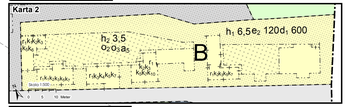
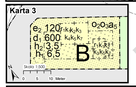
PLANKARTA

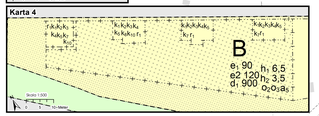
FÖRSTORING AV DETALJPLANEN

Detaljkartor 1 - 4 över centrala Skäret, söder om hamnen









Upphävande av detaljplan inom skrafferat område

Upphävande av detaljplan inom skrafferat område

Upphävande av detaljplan inom skrafferat område

Upphävande av detaljplan inom skrafferat område

Upphävande av detaljplan inom skrafferat område

Upphävande av detaljplan inom skrafferat område

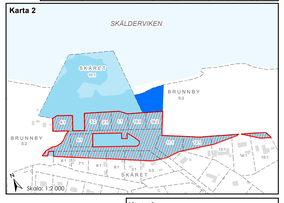
Skala 1:1 000
Utskriftsstorlek: 91,4 x 188 cm
0 50 100 Meter

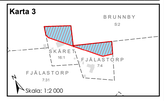
FÖRTYDLIGANDE AV STRANDSKYDD INOM PLANOMRÅDET

Teckenförklaring för karta 1 - 3

- Illustrationsyta (ljusblå) visar område där strandskyddet återinträder.
- Illustrationsyta (ljusblå bakgrund med rödskraffering) visar område där strandskyddet återinträder och upphävs.
- Illustrationsyta (mörkblå) visar område där strandskyddet inte förändras.







ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

4:9 | 7:10 Fastighetsbeteckning

Befintliga fastighetsgränser

Vägkant

Byggnad

+0,0 Höjdvärde

Grundkartan är upprättad 2025-02-25 av Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1994, flyghöjd 800 m. Fältkomplettering av grundinformation och fastighetsutredning i februari 2025.

Skala: 1:2 000
Standard 1
Koordinatsystem i plan SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH2000.
Upphovsrätt/kontaktperson: Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs

/Tecumseh Hollis, Höganäs 2025-02-27

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten av en ny detaljplan för stora delar av Skäret med avsikt att möjliggöra ökade byggrätter som följer dagens behov och därmed utveckla området i sin helhet. Detaljplanen syftar även till att säkra utblickar mot Skälderviken samt säkra att bebyggelsen fortsatt är i harmoni med kulturmiljön och landskapet.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän platsmark eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

Detaljplanen upphäver "Byggnadsförbud för del av Flundrarp – Skäret området (1284-P28)" inom planområdet.

Detaljplanen upphäver

Upphävande av detaljplan inom skrafferat område.

Område inom naturreservat där detaljplan upphävs (svart skraffering).

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- VÄG Väg
- PARK Park
- NATUR Natur

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- W Vattenområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- BZ Bostäder, Verksamheter
- BC Bostäder, Centrum
- BH Bostäder, Detaljhandel
- BL Bostäder, Odling och djurhållning
- HC Detaljhandel, Centrum
- L Odling och djurhållning
- V_1 Småbåtshamn
- E Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

a_0 Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen (GATA).

a_8 Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen (PARK)

a_9 Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen (NATUR).

Upphävande av strandskydd

a_0 Strandskyddet är upphävt inom 100 meter från strandlinjen. Planbestämmelsen gäller inom hela användningsområdet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Mark avsedd för biluppläggning.

Höjd på byggnad

h_1 0 Högsta tillåtna nockhöjd i meter per huvudbyggnad.

h_2 0 Högsta tillåtna nockhöjd i meter för komplementbyggnad.

h_3 0 Högsta tillåtna nockhöjd i meter för hamnbod.

Takvinkel

o_1 0 Tillåten taklutning för huvudbyggnad är mellan 10–30 grader.

o_2 0 Tillåten taklutning för huvudbyggnad är mellan 10–30 grader.

o_3 0 Tillåten taklutning för komplementbyggnad är mellan 10–30 grader.

Utnyttjandegrad

e_1 0 Största tillåtna byggnadsarea i m^2 per huvudbyggnad.

e_2 0 Största tillåtna byggnadsarea i m^2 per fastighet.

e_3 0 Största tillåtna byggnadsarea i m^2 per hamnbod.

e_4 0 Största tillåtna byggnadsarea i m^2 inom användningsområde.

Fastighetsstorlek

d_1 0 Minsta tillåtna fastighetsstorlek i m^2 inom användningsytan, rådande förhållanden får gälla.

Rivningsförbud

r_1 Byggnad får inte rivas.

Varsamhet

k_1 Dörr ska anpassas till byggnadens tillkomsttid och karaktärsdrag.

k_2 Fönster ska till form, material, indelning och proportioner anpassas till byggnadens tillkomsttid och karaktärsdrag.

k_3 Byggnadsverkets karaktärsdrag vad gäller proportioner ska anpassas till byggnadens tillkomsttid och karaktärsdrag.

k_4 Skorsten ska bevaras och nya anpassas till byggnadens tillkomsttid och karaktärsdrag.

k_5 Fasad och snickeridetaljer ska anpassas till byggnadens tillkomsttid och karaktärsdrag.

k_6 Verandans placering och form ska anpassas till byggnadens tillkomsttid och karaktärsdrag.

k_7 Takmaterial ska anpassas till byggnadens tillkomsttid och karaktärsdrag.

k_8 Takkupornas placering, form och storlek får inte öka.

k_9 Trädgård är bevarandevärd och ska bevaras och anpassas till byggnadens tillkomsttid och karaktärsdrag.

k_{10} Högnad är bevarandevärd och ska bevaras och anpassas till byggnadens tillkomsttid och karaktärsdrag.

k_{11} Hamnbod ska anpassas till befintliga bodar avseende volym, formsprak, färgsättning och placering.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Upphävande av strandskydd

a_0 Strandskyddet är upphävt inom 100 meter från strandlinjen. Planbestämmelsen gäller inom hela användningsområdet.

Skydd mot störningar

m_1 Minst hälften av bostadsrummen ska vändas mot den ljuddämpade sidan, alltså från ljudkällan Norra Kustvägen.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år.

Generella bestämmelser

Generella planbestämmelser med planbeteckning inom (parentes) innebär att planbestämmelsema endast syns i den digitala versionen av plankartan.

Utförande (b.) - Minst 60,0% av fastighetsarean ska vara genomsläpplig enligt PBL 9 kap. 12§ punkt 3.
Ändrad lovplikt (a.) - Bygglov krävs även för bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap. 4 § 3 pkt, 9 kap. 4a §, 9 kap. 4b §, 9 kap. 5 § och 9 kap. 5a § PBL.
Ändrad lovplikt (a.) - Befintliga avvikelser vid planens uppriittande den 12 maj 2022, ska inte påverka framtida bygglovsprövning. Rådande förhållanden får gälla.
Ändrad lovplikt (a.) - Marklov krävs vid markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet enligt PBL 9 kap. 12§ punkt 3.
Ändrad lovplikt (a.a.) – Startbesked får inte ges innan en anläggning för dagvatten, vilken kommunen inte ska vara huvudman för, har kommit till stånd enligt PBL 4 kap 14§ punkt 1.
Utformning (f.) – Endast fristående enbostadshus.
Utformning (f.u.) – Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till den befintliga bebyggelsens karaktärsdrag avseende volym, färgsättning, fasadmaterial och taklutning. Huvudbyggnad och komplementbyggnader får ej byggas ihop. Komplementbyggnader ska underordnas huvudbyggnaden i skala och utformning.
Utformning (f.u.) – Endast byggnader med en våning är tillåtna. Takkupor får uppta maximalt hälften av takfallets längd utan att påverka vånings antal.
Placering (p.) – Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns, där det ej finns bestämmelse om begränsning av markens utnyttjande.
Placering (p.u.) – Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns, där det ej finns bestämmelse om begränsning av markens utnyttjande.

HÖGANÄS KOMMUN

DETALJPLAN FÖR
SKÄRET
SKÄRET, HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN

ANTAGANDE: 2025-04-24	**LAGA KRAFT:** 2026-03-04	LAGA KRAFT STANDARDFÖRFARANDE	
UPPRÄTTAD: 2025-03-25	**DIARIENUMMER:** KS/2019/904	Gunilla Sandebert Planchef	Johanna Augustsson Planarkitekt