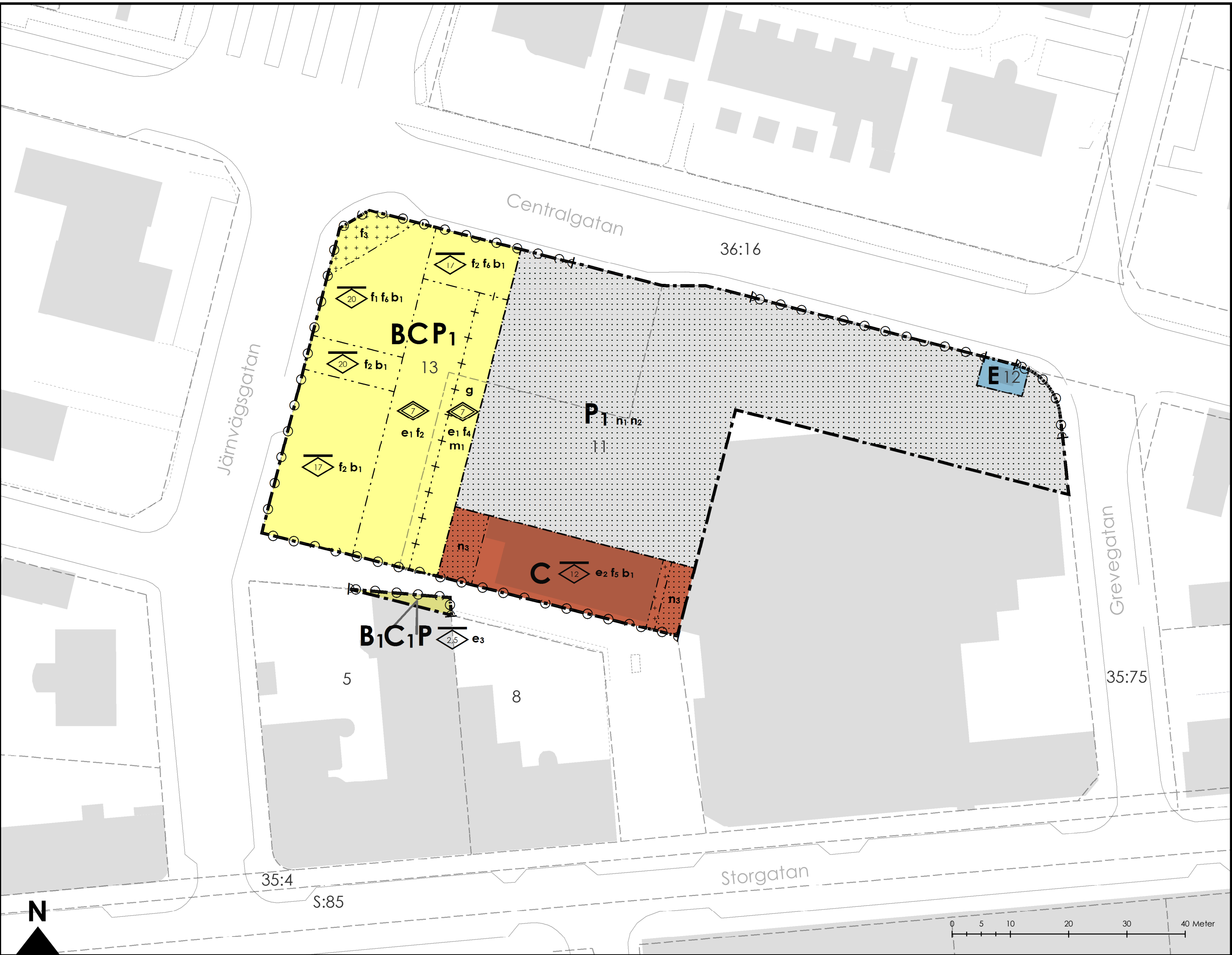
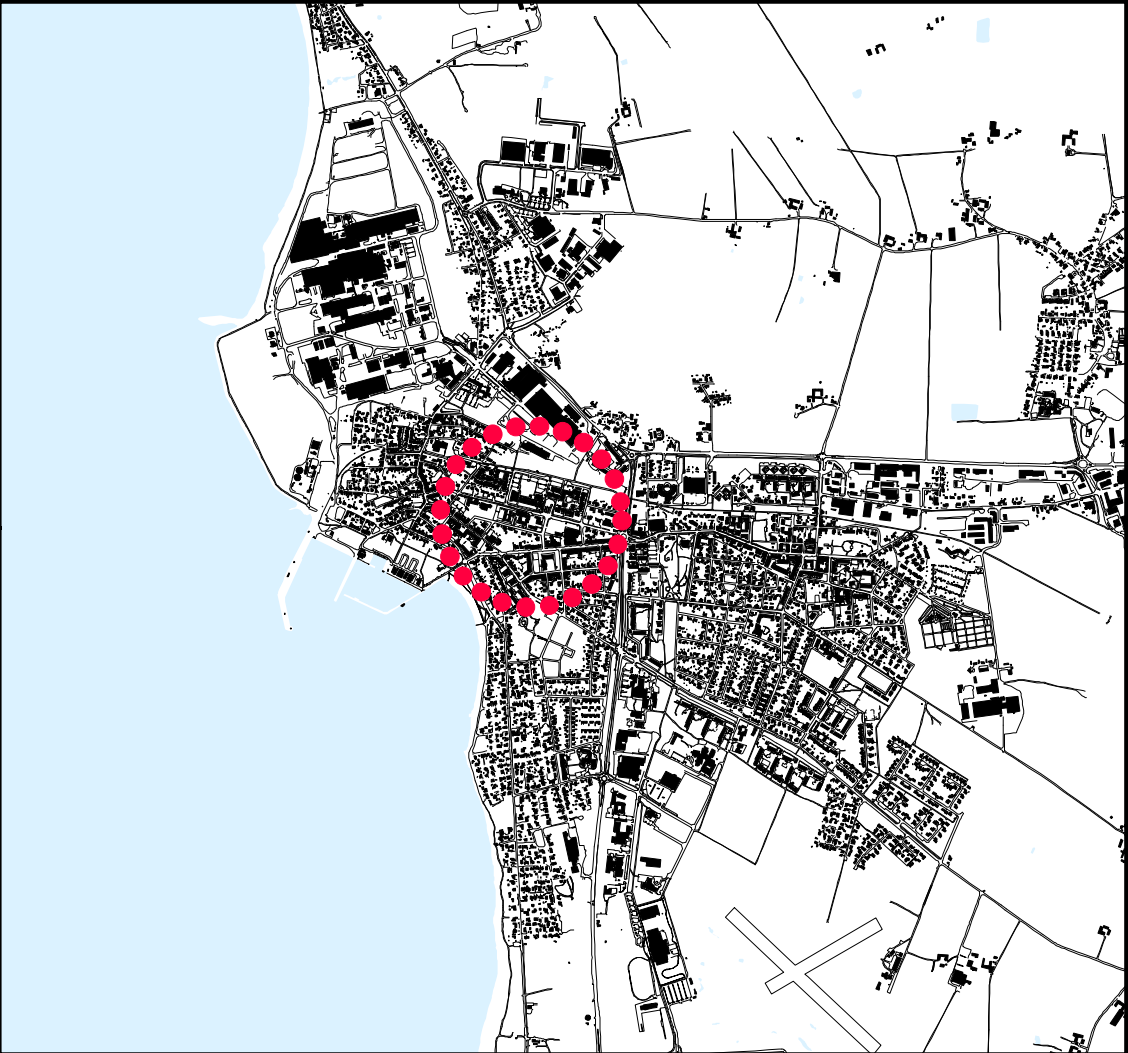


# PLANKARTA



## ORIENTERINGSKARTA



## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

Grundkartan är upprättad 2016-01-22 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 januari 2016.

Standard 1  
Koordinatsystem i plan Sweref 99 13 30  
Höjdsystem: RH2000  
Upphovsrätt/kontaktperson: Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs

/Anders Skoog, Höganäs 2016-01-25

## PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett nytt bank- och kontorsbus och nya bostäder i ett centralt läge samt att ge kvarteret Flora en mer stadsmässig karaktär som stärker kvartersstrukturen i Höganäs stadskärna.

## 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

#### Kvartersmark

- B** Bostäder, 4 kap 5 § 3 PBL
- B<sub>1</sub>** Bostäder. Bostad medges ej i bottenvåning, 4 kap 5 § 3 PBL
- C** Centrum, 4 kap 5 § 3 PBL
- C<sub>1</sub>** Centrumverksamheten innefattar handel, service, servering, kontor eller kultur, 4 kap 5 § 3 PBL
- E** Tekniska anläggningar, 4 kap 5 § 3 PBL
- P** Parkering i försänt plan, 4 kap 5 § 3 PBL
- P<sub>1</sub>** Parkering i markplan, 4 kap 5 § 3 PBL

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub>** Högsta totalhöjd i meter. Loftgång och trappa får finnas, 4 kap 11 § 1 PBL
- e<sub>2</sub>** Högsta nockhöjd i meter, 4 kap 11 § 1 PBL
- e<sub>3</sub>** Parkeringsplatser ska finnas i markplan. Altanbjällklag ska uppföras och gemensam innergård ska finnas ovanpå altanbjällklag, 4 kap 11 § 2 PBL
- e<sub>4</sub>** Högsta utnyttjandegrad i bruttoarea är 700 kvadratmeter, 4 kap 11 § 1 PBL
- e<sub>5</sub>** Marken får endast föras med bostadskomplement med sammanlagd maximal byggnadsarea om 100 kvadratmeter per fastighet, 4 kap 11 § 1 PBL
- e<sub>6</sub>** Marken får inte föras med byggnad, Kundvagnsgarage får uppföras inom parkeringsyta, 4 kap 11 § 1 PBL
- e<sub>7</sub>** Marken får endast föras med skärmtak, 4 kap 11 § 1 PBL

#### Utformning

- f<sub>1</sub>** Byggnaders fasader mot allmän plats ska vara utförda med tegel, puts eller natursten som huvudsakligt fasadmateriel. Entréer ska finnas i markplan mot allmän plats. Våning 6 ska vara indragen minst 2 meter från gatufasad. Balkong får skjuta ut mindre än 1,5 meter på en minsta höjd om 3,5 meter över allmän platsmark. Inglasning av balkong ska ske med enhetlig utformning. Burspråk får endast finnas utskjutande mindre än 1 meter på en minsta höjd om 3,5 meter över kvartersmark, 4 kap 16 § 1 PBL
- f<sub>2</sub>** Byggnaders fasader mot allmän plats ska vara utförda med tegel, puts eller natursten som huvudsakligt fasadmateriel. Entréer ska finnas i markplan mot allmän plats. Balkong får skjuta ut mindre än 1,5 meter på en minsta höjd om 3,5 meter över allmän platsmark. Inglasning av balkong ska ske med enhetlig utformning. Burspråk får endast finnas utskjutande mindre än 1 meter på en minsta höjd om 3,5 meter över kvartersmark, 4 kap 16 § 1 PBL
- f<sub>3</sub>** Balkong får skjuta ut mindre än 1,5 meter på en minsta höjd om 3,5 meter över markplan. Inglasning av balkong ska ske med enhetlig utformning. Burspråk får endast finnas utskjutande mindre än 1 meter på en minsta höjd om 3,5 meter över markplan, 4 kap 16 § 1 PBL
- f<sub>4</sub>** Vagg mot parkering ska ha en tydlig framsidekaraktär och visuellt delas upp i flera delar, 4 kap 16 § 1 PBL
- f<sub>5</sub>** Byggnader ska vara uppförda i tegel, puts eller natursten som huvudsakligt fasadmateriel. Entréer ska i huvudsak vara placerade mot allmän plats, 4 kap 16 § 1 PBL
- f<sub>6</sub>** Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida, 4 kap 16 § 1

#### Utförande

- b<sub>1</sub>** Bottenvåning ska ha en lägsta våningshöjd om 3,5 meter utvändigt. Källare får inte finnas, 4 kap 16 § 1 PBL

#### Markens anordnande

- m<sub>1</sub>** Körbar infart får inte finnas från gata i öster, 4 kap 13 § 3
- m<sub>2</sub>** Mur och/eller vegetation ska finnas mot gata i norr, kap 4 § 10
- m<sub>3</sub>** Marken får inte bebyggas med plank, mur eller stängsel, kap. 4 § 10

#### Stängsel och utfart

- o** Körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap 9 § PBL

#### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub>** Bullerskydd ska finnas i den omfattningen att gällande riktvärden för ekvivalent ljudnivå 50 dBA klaras på gemensam innergård, 4 kap 12 § 2 PBL

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft, 4 kap 21 § PBL.

#### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g** Markplan ska vara tillgänglig för gemensam parkering, 4 kap 18 § PBL

|                                                                                                             |                                  |                                                                                            |                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|  <b>HÖGANÄS KOMMUN</b> |                                  | DETALJPLAN FÖR<br><b>FLORA 11 OCH 13 M. FL.</b><br>HÖGANÄS STAD, HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN |                                 |
| <b>ANTAGANDE:</b><br>2017-01-26                                                                             | <b>LAGA KRAFT:</b><br>2017-10-14 | ANTAGANDEHANDLING<br>STANDARD FÖRFARANDE                                                   | SKALA 1:500 (A1)                |
| <b>UPPRÄTTAD:</b><br>2016-12-01                                                                             |                                  | Mila Sladic<br>Plan- och bygglovschef                                                      | Madeleine Meiby<br>Planarkitekt |