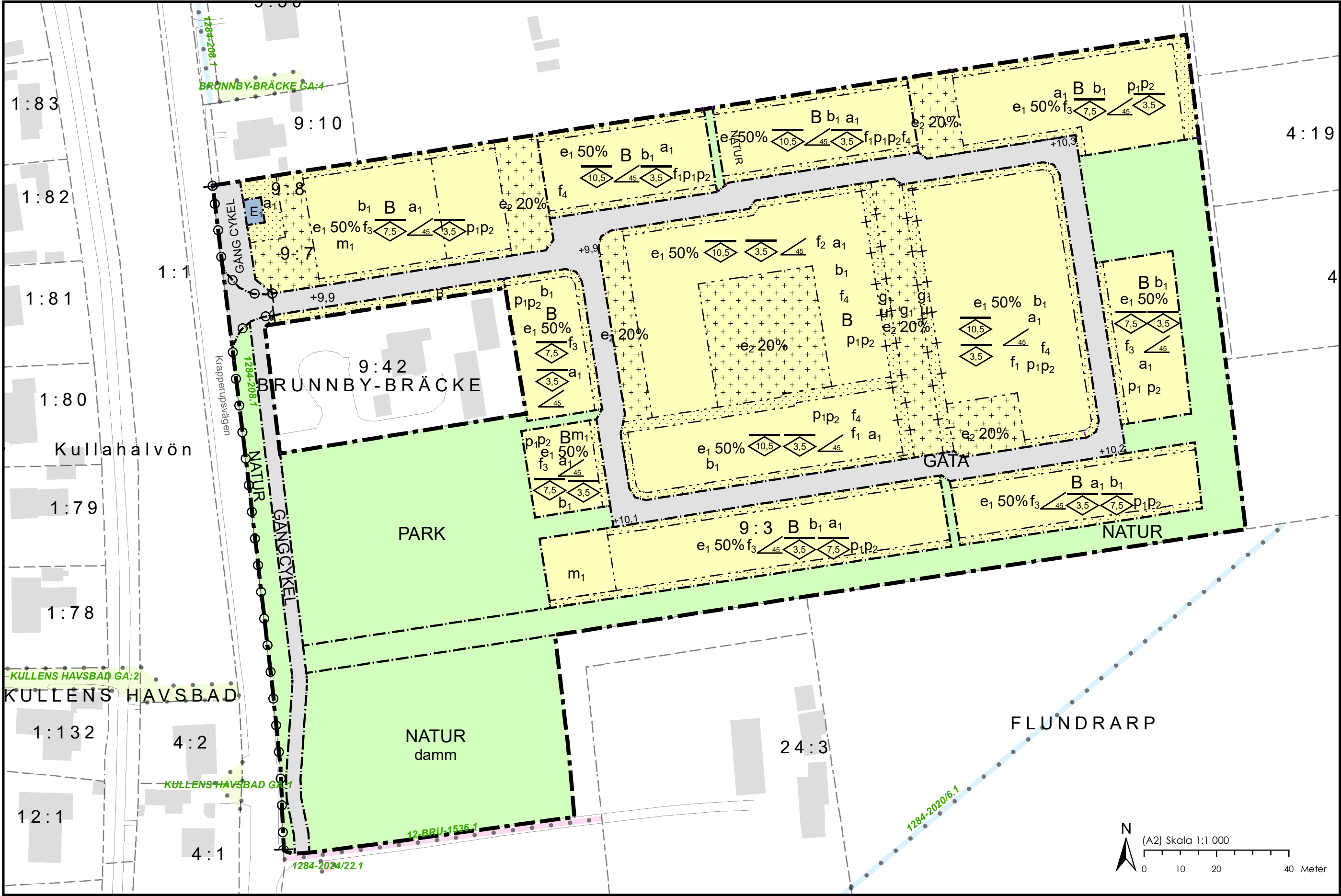
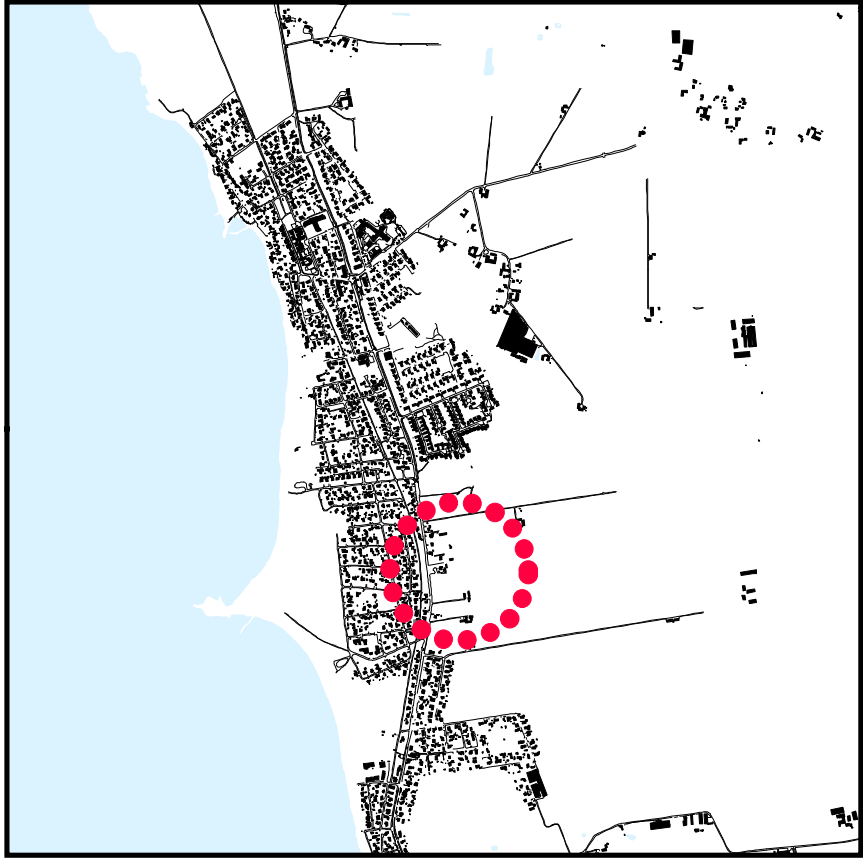


PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- 49:710 Fastighetsbeteckning
- Befintliga fastighetsgränser
- Vägkant
- Byggnad
- +0,0 Höjdvärde
- Gemensamhetsanläggning
- Servitut
- Ledningsrätt

Grundkartan är upprättad 2025-02-04 av Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1993, flyghöjd 800 m. Fäلتkomplettering av grundinformation och fastighetsutredning i januari 2025. Skala=1:1000 Standard 1 Koordinatsystem i plan Sweref 99 13 30 Höjdsystem: RH2000 Upphovsrätt/kontaktperson: Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs/Tecumseh Hollis Höganäs 2025-02-04 Tecumseh Hollis

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att skapa möjlighet till uppförande av ett nytt bostadsområde med blandad typologi av friliggande villor samt radhus och flerbostadshus. Syftet är även att genom gång- och cykelvägen binda samman planområdet i norrgående riktning med noder såsom busshållplats, skola, förskola och centrum.

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
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

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.
- NATUR Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GÅNGCYKEL Gångväg, Cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E1 Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

- Mark Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- +0,0
- damm damm , PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Utfart
- Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Omfattning
- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter på huvudbyggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e1 50,0% Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e2 20,0% Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter på garage, carport och förråd, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Utformning
- Endast radhus med ett eller två våningsplan , PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Endast flerbostadshus eller radhus med ett eller två våningsplan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Endast friliggande enbostadshus med ett eller ett och ett halvt våningsplan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Endast förråd, uthus, garage och byggnader med teknisk funktion får placeras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Största takvinkel är angivet värde i grader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Vind får inte inredas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Placering

- Friliggande huvudbyggnad i form av ett enbostadshus ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Garage och förråd ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Utförande
- Källare får inte finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Störningsskydd
- Området är bullerutsatt. Bostäder ska ha tillgång till skyddad uteplats, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år ., PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, PBL 4 kap. 6 §

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- Markreservat för gemensamhetsanläggning för kvartersgator, växthus, samlingslokal, PBL 4 kap. 18 § 1 st

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

- Bygglov får inte ges för bostäder förrän marken har sanerats, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

 HÖGANÄS KOMMUN		DETALJPLAN FÖR BRUNNBY-BRÄCKE 9:3 MED FLERA STRANDBADEN, HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN	
ANTAGANDE: 2025-03-27	LAGA KRAFT: 2025-05-03	LAGA KRAFT HANDLING STANDARDFÖRFARANDE	
UPPRÄTTAD: 2025-02-25	DIARIENUMMER: KS/2016/755	Gunilla Sandebert Planchef	Besnik Nikqi Planarkitekt