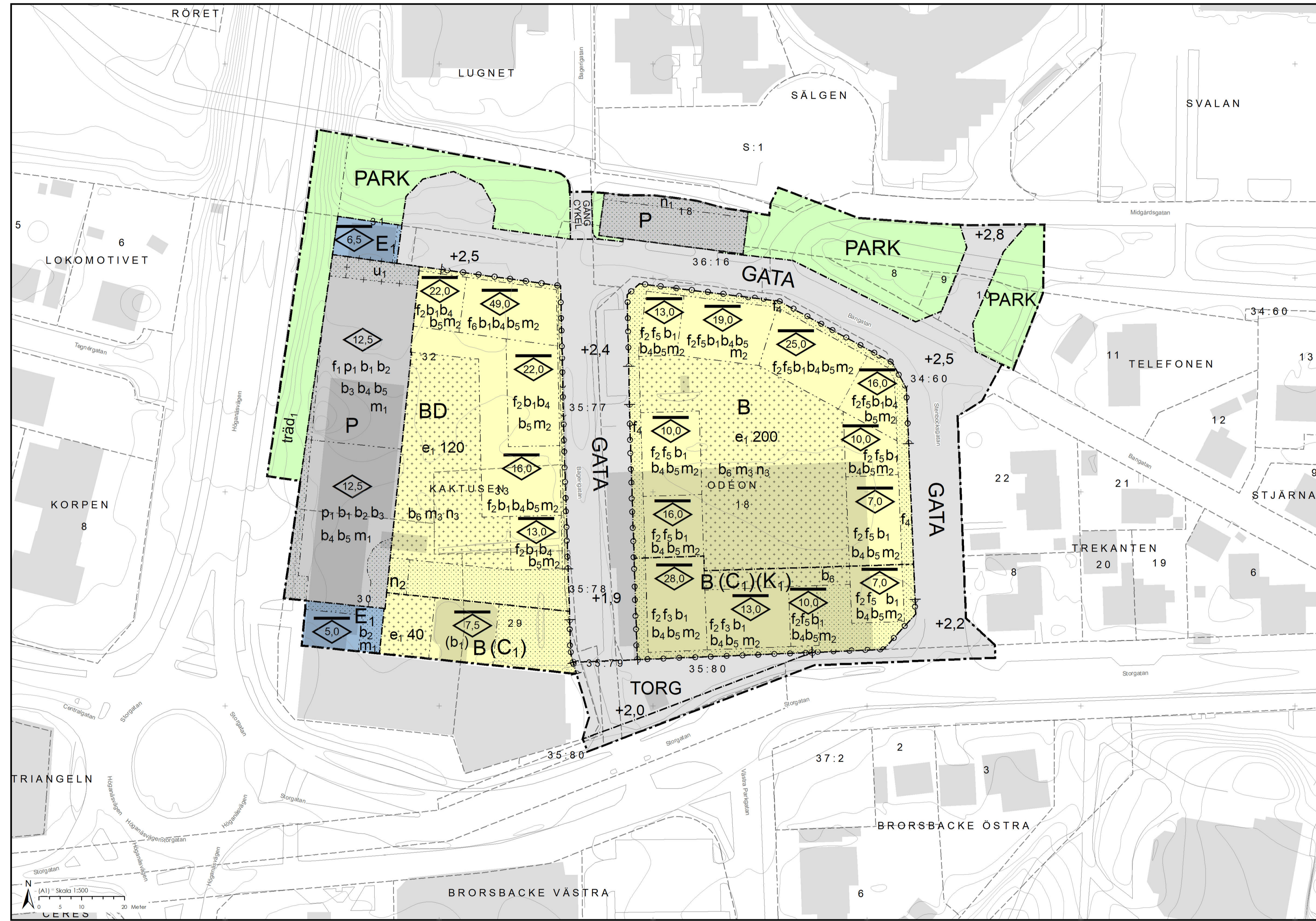


PLANKARTA



91842 91892 91942 91992 92042 92092 92142

ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- 49:710 Fastighetsbeteckning
 - Befintliga fastighetsgränser
 - Vägkant
 - Byggnad
 - +0,0 Höjdvärde
- Grundkartan är upprättad 2022-12-05 av Geodataavdelningen. Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1989, flyghöjd 800 m. Färdkomplettering av grundinformation och fastighetsutredning i december 2022.
- Standard 2
Koordinatsystem i plan SWEREF99 13 30
Höjdsystem: RH2000
Upphovs/Öf/kontaktperson: Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Höganäs
- /tecumseh Hollis, Höganäs 2022-12-05

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten för en omstrukturering, förättning och en stadsmässig fördelning av kvarteren Kaktusen och Odéon. Avsikten är att planera för bostäder, allredovänt och i viss mån kontor och verksamheter. Trafiksituationen ska ses över och möjligheten att i några punkter bygga brygge avses prövas.

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 plats på plankarta.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- + Administrativ gräns
- + + + Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannskap

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK** Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- TORG** Torg, 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.
- BD** Bostäder, Vård, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E1** Teknisk anläggning, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- P** Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- (C1)** Centrumverksamhet får finnas i bottenvåning, dock ej handel med dagligvaror eller sällanköpsvaror. (Etikett inom parentes indikerar 3D-bestämmelse), PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- (K1)** Kontor får finnas i bottenvåning och våning 2. (Etikett inom parentes indikerar 3D-bestämmelse), PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

- Mark**
- träd1** Träd får inte fällas. Inga träd eller annan stambildande växtlighet får planteras inom 3 m från cykelbanans kant, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 - +0,0** Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Utfart

- U** Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- U** Endast komplementbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- U** Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 0,0** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e1 0,0** Största bruttoarea för komplementbyggnader är angivet värde i m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 0,0** Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f1** Gemensam takterrass om minst 250 kvm ska finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f2** Fasad ska utformas med fasadmateriell i puts, sten, trä och/eller tegel. Byggnaderna ska utformas med varierade fasadmateriell och fasadliv, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f3** Plan fyra ska utformas med en tydlig indragning mot Storgatan och Bagerigatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f4** Balkonger får kruga ut över prickmark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f5** Trapphus i flerfamiljshus ska utformas genomgående, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f6** Högshuset ska ha ett tydligt avslut uppåt, utan uppstickande byggnadsdelar som teknikrum och hisschakt. Byggnaden ska ha ett vertikalt uttryck, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

- N1** Marken ska planteras, PBL 4 kap. 10 §
- N2** Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, PBL 4 kap. 10 §
- N3** Marken ska i samband med exploatering av området anordnas med dagvattenfördröjning, ex. magasin, infiltration- eller fördröjningsanläggning, PBL 4 kap. 10 §

Placering

- P1** Parkeringsgarage ska placeras minst 15,0 meter från väggkant, med undantag för ramp, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- D1** Källare får inte finnas (Etikett inom parentes indikerar 3D-bestämmelse), PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- D2** Fasad uppförs med obrännbar fasad inom 20 meter från väggkant, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- D3** Lokaler belägna inom 30 meter från väggkant ska ha möjlighet att utrymma bort från vägen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- D4** Dagvatten ska avledas till och omhändertas på kvartersmark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- D5** Byggnad ska utföras så att naturligt översvämnande vatten upp till nivå +2,4 meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- D6** Endast 35 % av markytan får härdgöras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Störningsskydd

- M1** Skyddande mur/konstruktion för översvämnning ska uppföras till en höjd av +2,1 meter över nollplanet, mot väg 111, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- M2** Bostäder ska utformas så att riktvärden för buller innehålls, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- M3** Gården ska ha uteplatser om minst 50 kvm som klarar gällande riktvärden för buller, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid**
Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 §
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
U1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §
- Villkor för startbesked**
Startbesked får inte ges för exploatering av bostäder förrän anläggning för dagvattenhantering enligt n3 har redovisats, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

HÖGANÄS KOMMUN		DETALJPLAN FÖR KAKTUSEN OCH ODÉON M.FL. HÖGANÄS STAD, HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN	
ANTAGANDE: 2023-XX-XX	LAGA KRAFT: 2023-XX-XX	GRÄNSKONTOHANDLING UTOKAT FÖRBÄNDRING	
UPPRÄTTAD: 2023-02-16	DIARIENUMMER: KS/2020/370	Gunnela Sandebert Tf. Planchef	Kajsa Duvson Planarkitekt