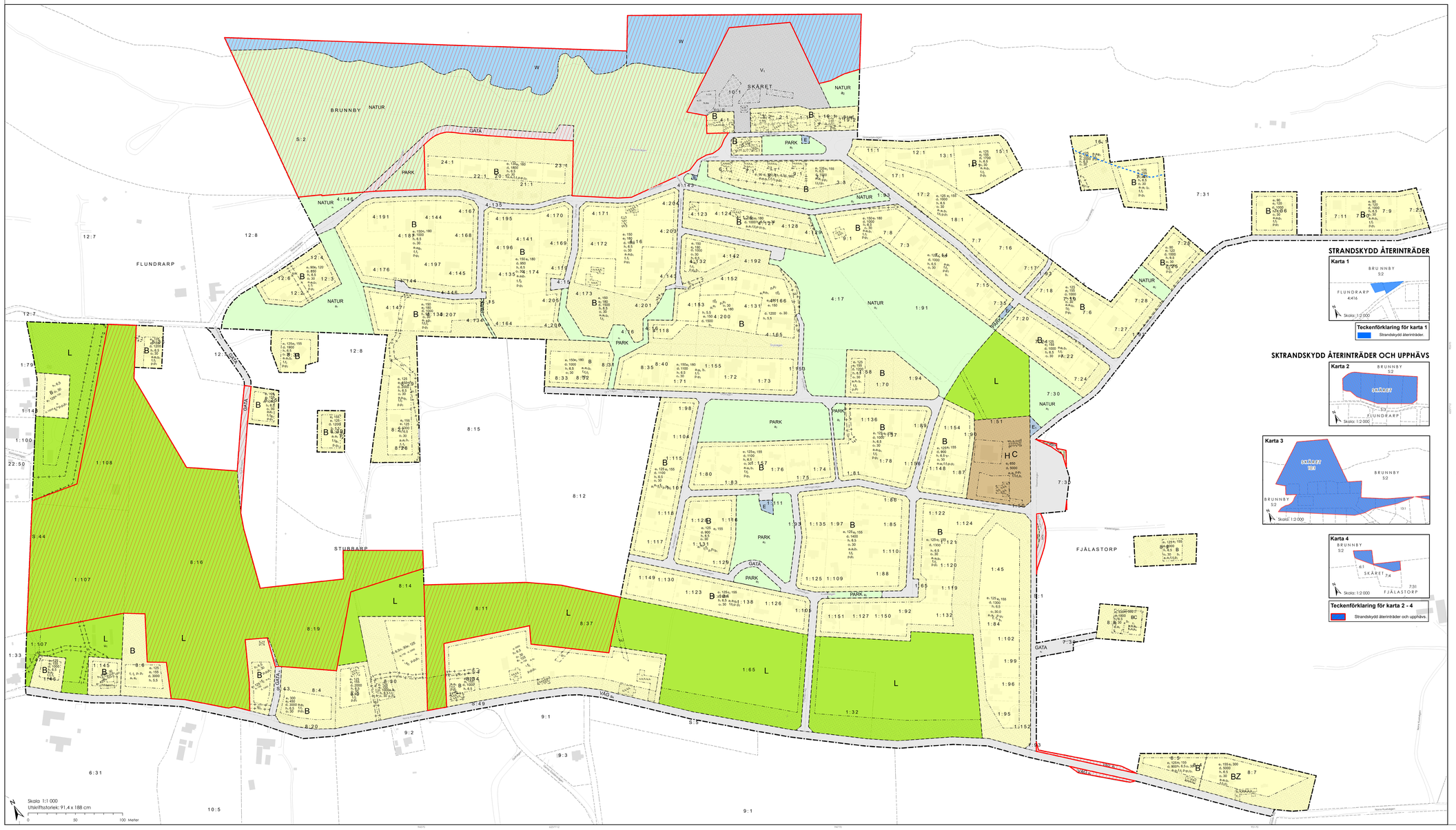
PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

4:9 | 7:10 Fastighetsbeteckning
Befintliga fastighetsgränser
Vägkant
Byggnad
+0,0 Höjdvärde

Grundkartan är upprättad 2023-09-11 av Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs, genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1989, flyghöjd 800 meter. Fältkompletterats av grundinformation och fastighetsutredning utfördes i september 2023.

Standard 1
Koordinatsystem i plan SWEREF99 13 30
Höjdsystem: RH2000
Upphovsrätt/kontaktperson: Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs

/Tecumseh Hollis, Höganäs 2023-09-15

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att prövna lämpligheten för en ny detaljplan för stora delar av Skäret med avsikt att möjliggöra större byggrätter som följer dagens behov och därmed utveckla området i sin helhet. Detaljplanen syftar även till att säkra nödvändiga mål Skälderviken samt säkra att bebyggelsen fortsatt är i harmoni med 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.

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

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

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- W Vattenområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- BZ Bostäder, Verksamheter
- BC Bostäder, Centrum
- HC Detaljhandel, Centrum
- L Odling och djurhållning
- V_1 Småbåtshamn
- E_1 Transformatorstation
- E Tekniska anläggningar

STRANDSKYDD ÅTERINTRÄDER

Karta 1

Teckenförklaring för karta 1

Strandskydd återinträder.

SKTRANDSKYDD ÅTERINTRÄDER OCH UPPHÄVS

Karta 2

Karta 3

Karta 4

Teckenförklaring för karta 2 - 4

Strandskydd återinträder och upphävs.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

a_2 Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen (gata).
a_4 Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen (väg).

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Mark avsedd för bäddplläggning.

Höjd på byggnadsverk

h_1 0 Högsta tillåtna nockhöjd i meter.

Takvinkel

α_1 0 Största tillåtna takvinkel i 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 bod.
e_4 0 Största tillåtna byggnadsarea i m^2 inom användningsområdet.

Ändrad lovplikt

a_1 Bygglov krävs även för bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap 4 a-c § pbl. kräver bygglov. Bygglov krävs för att, i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som avses utgöra antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en komplementbyggnad. Vid önskan om komplementbostadshus eller komplementbyggnad krävs bygglov och byggnadsarean ska ingå i (e2) största tillåtna byggnadsarea per fastighet. Lika gäller för friggebod, bygglov krävs även för en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter.

a_3 Befintliga avvikelser vid planens upprättande den 12 maj 2022, ska inte påverka framtida bygglovsprövning om användan i övrigt överensstämmer med detaljplanens bestämmelser. Rådande förhållande får gälla.

Fastighetsstorlek

d_1 0 Minsta tillåtna fastighetsstorlek i m^2.

Utformning

f_1 Endast fristående enbostadshus.
f_2 Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till befintlig bebyggelsens karaktärsdrag avseende färgsättning, fasadmaterial och taklutning. Viktigt för upplevelsen av området är också vegetationen på tomterna. Huvudbyggnad och komplementbyggnader får ej byggas ihop. Komplementbyggnader ska underordnas huvudbyggnaden i skala och utformning.

Rivningsförbud

r_1 Byggnad får inte rivas.

Varsamhet

k_1 Dörr ska bibehållas till sin utformning.
k_2 Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning.
k_3 Byggnadsverkets karaktärsdrag vad gäller byggnadshöjd och storlek ska bibehållas.
k_4 Skorsten ska bevaras och anpassas till byggnadens tillkomsttid och karaktärsdrag.
k_5 Fasad och snickeridetaljer ska anpassas till byggnadens tillkomsttid.
k_6 Verandans placering, form och stolek ska bibehållas.
k_7 Takmaterial ska anpassas till byggnadens tillkomsttid och karaktärsdrag.
k_8 Takkupornas placering, form och stolek får inte ökа.
k_9 Trädgård är bevarandevärd och ska bevaras och anpassas till byggnadens tillkomsttid och karaktärsdrag.
k_{10} Hägnad är bevarandevärd och ska bevaras och anpassas till byggnadens tillkomsttid och karaktärsdrag.
k_{11} Bodar ska anpassas till befintliga bodar avseende volym, formspråk, färgsättning och placering. För vägledning avseende kulturmiljön se planbeskrivningen.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

p_1 Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.
p_2 Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.

Utförande

b_1 Minst 60 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

Illustrationer

Rödskrafferad illustrationsyta visar område för naturreservat där detaljplan upphävs.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år.

HÖGANÄS KOMMUN		DETALJPLAN FÖR **SKÄRET** SKÄRET, HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN
ANTAGANDE:	LAGA KRAFT:	GRANSKNINGSHANDLING STANDARDFÖRFARANDE
UPPRÄTTAD: 2023-10-19 (Redaktionell ändring av plankartan utförd 2023-11-13)	DIARIENUMMER: KS/2019/904 Planchef	Gunilla Sandebert Planchef · Johanna Augustsson Planarkitekt