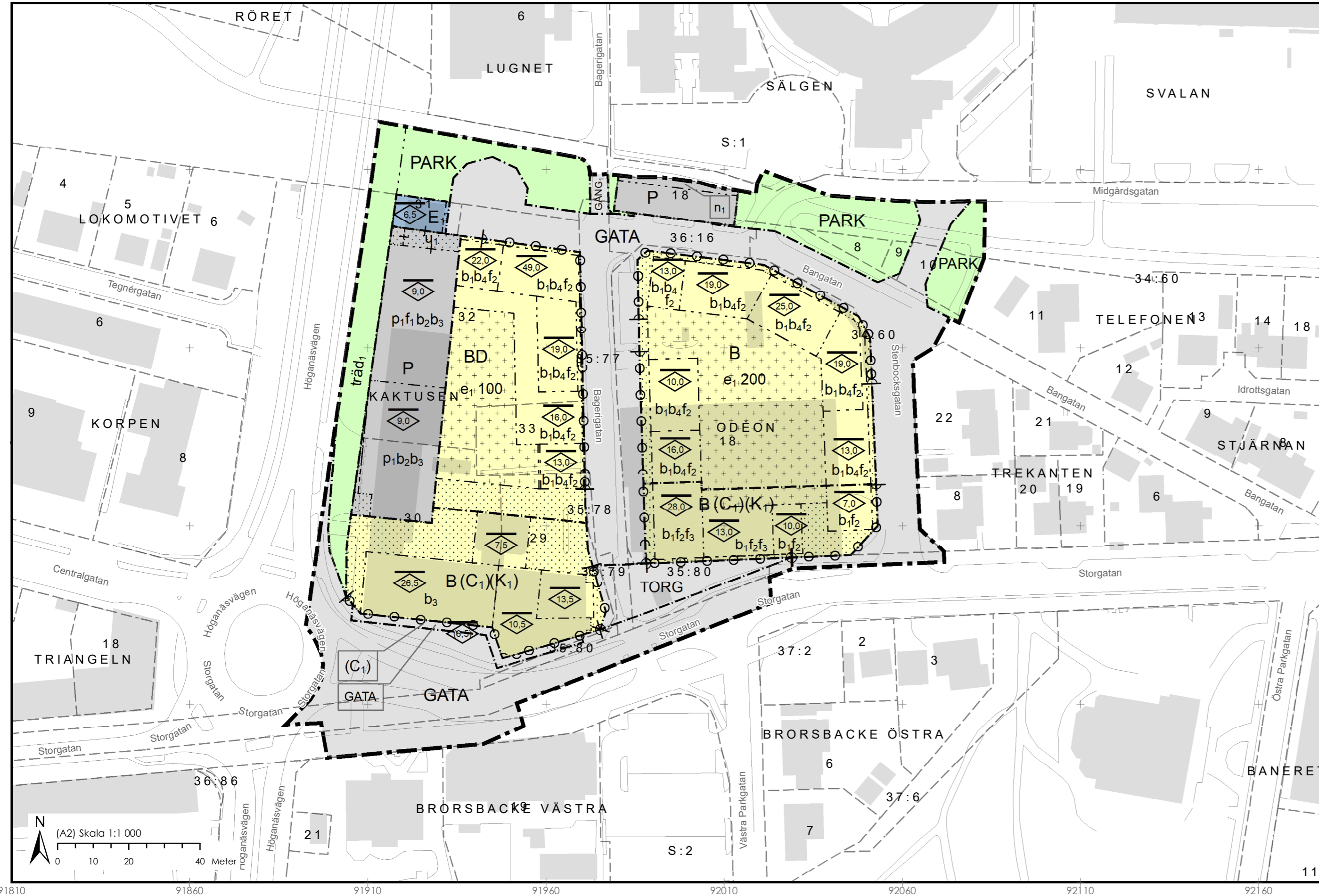
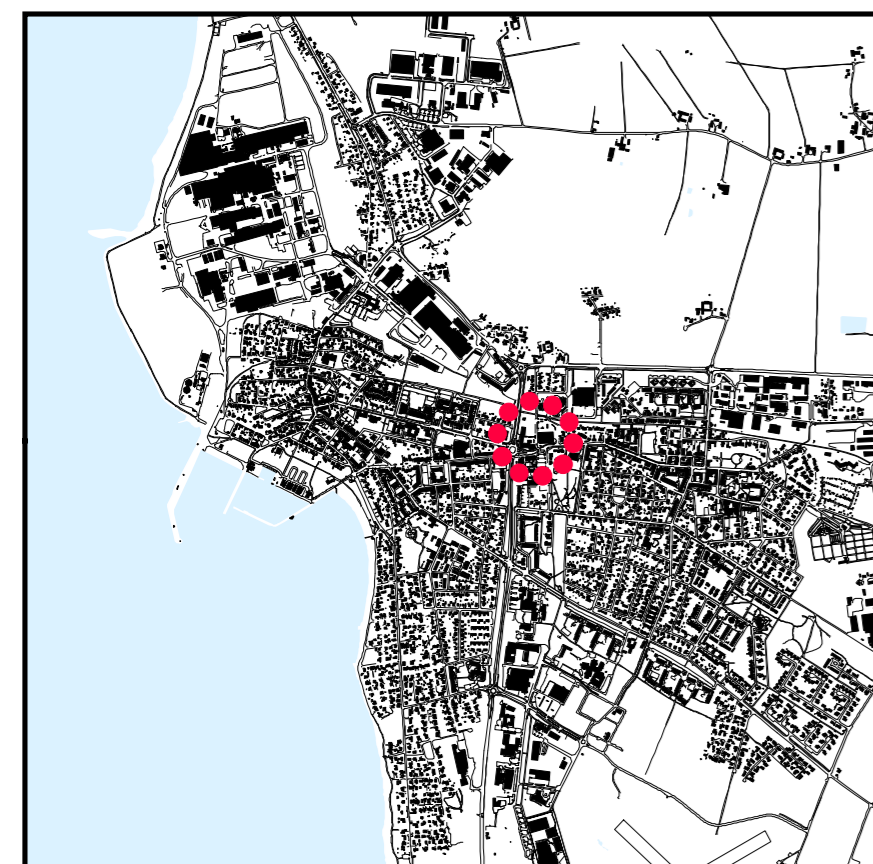


# PLANKARTA



## ORIENTERINGSKARTA



## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- 49:710 Fastighetsbeteckning
- Befintliga fastighetsgränser
- Väggkant
- Byggnad
- +0,0 Höjdvärde

Grundkartan är upprättad 2022-01-13 av Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1990, flyghöjd 800 m. Fältkomplettering av grundinformation och fastighetsutredning i januari 2022.

Skala=1:1000  
Standard 1  
Koordinatsystem i plan Sweref 99 13 30  
Höjdsystem: RH2000  
Upphovs rätt/kontaktperson: Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs

/Amir Sladic Höganäs 2022-01-17

## PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten för en omstrukturering, förtätning och en stadsmässig fördelning av kvarteren Kaktusen och Odéon. Avsikten är att planera för bostäder, samhällsfastigheter och i viss mån kontor och verksamheter. Trafiksituationen ska ses över och möjligheten att i några punkter bygga högre avses prövas. En del av Storgatan tas med för att släcka en äldre detaljplan.

## 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 eller all vattenområde på plankartan.

### 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.
- TORG** Torg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GANG<sub>1</sub>** Gång- och cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

#### Kvartersmark

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- D** Vård, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E<sub>1</sub>** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- P** Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- (C<sub>1</sub>)** 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.
- (K<sub>1</sub>)** 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

- träd<sub>1</sub> Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk., PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Omfattning

- +++ Endast komplementbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 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.

- e<sub>1</sub> 000 Största bruttoarea för komplementbyggnader är angivet värde i m<sup>2</sup>, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

#### Utformning

- f<sub>1</sub> Gemensam takterrass ska finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Fasad ska utformas med varierade fasadmateriell och fasadliv så att gaturummet ej blir monotont. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub> Plan fyra ska utformas med en tydlig indragning mot Storgatan och Bagerigatan., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Mark

- n<sub>1</sub> Marken ska planteras, PBL 4 kap. 10 §

#### Placering

- p<sub>1</sub> Parkeringsgarage ska placeras minst 15,0 meter från väggkant, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Störningsskydd

Gällande riktlinjer för trafikbullervärden ska följas. Om maximal ljudnivå enligt gällande riktlinjer för trafikbuller inte uppfylls ska en gemensam uteplats anordnas i anslutning till bostadshus.

#### Utfart

- o o o Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

#### Utförande

- b<sub>1</sub> Källare får inte finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>2</sub> Fasad uppförs med obrännbar fasad inom 20 meter från väggkant. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>3</sub> Lokaler belägna inom 30 meter från väggkant ska ha möjlighet att utrymma bort från vägen. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>4</sub> Lägsta nivå på färdigt golv ska vara +2,3 meter över havet. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.


### Administrativa bestämmelser

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. PBL 4 kap. 21 §

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

 <b>HÖGANÄS KOMMUN</b>		DETALJPLAN FÖR <b>KAKTUSEN OCH ODÉON M.FL.</b> HÖGANÄS STAD, HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN	
ANTAGANDE: 20XX-XX-XX	LAGA KRAFT: 20XX-XX-XX	SAMRÄDSHANDLING UTÖKAT FÖRFARANDE	
UPPRÄTTAD: 2022-02-10	DIARIENUMMER: KS/2020/370	Gulistan Batak Plan- och bygglovschef	Kaissa Dürson Planarkitekt