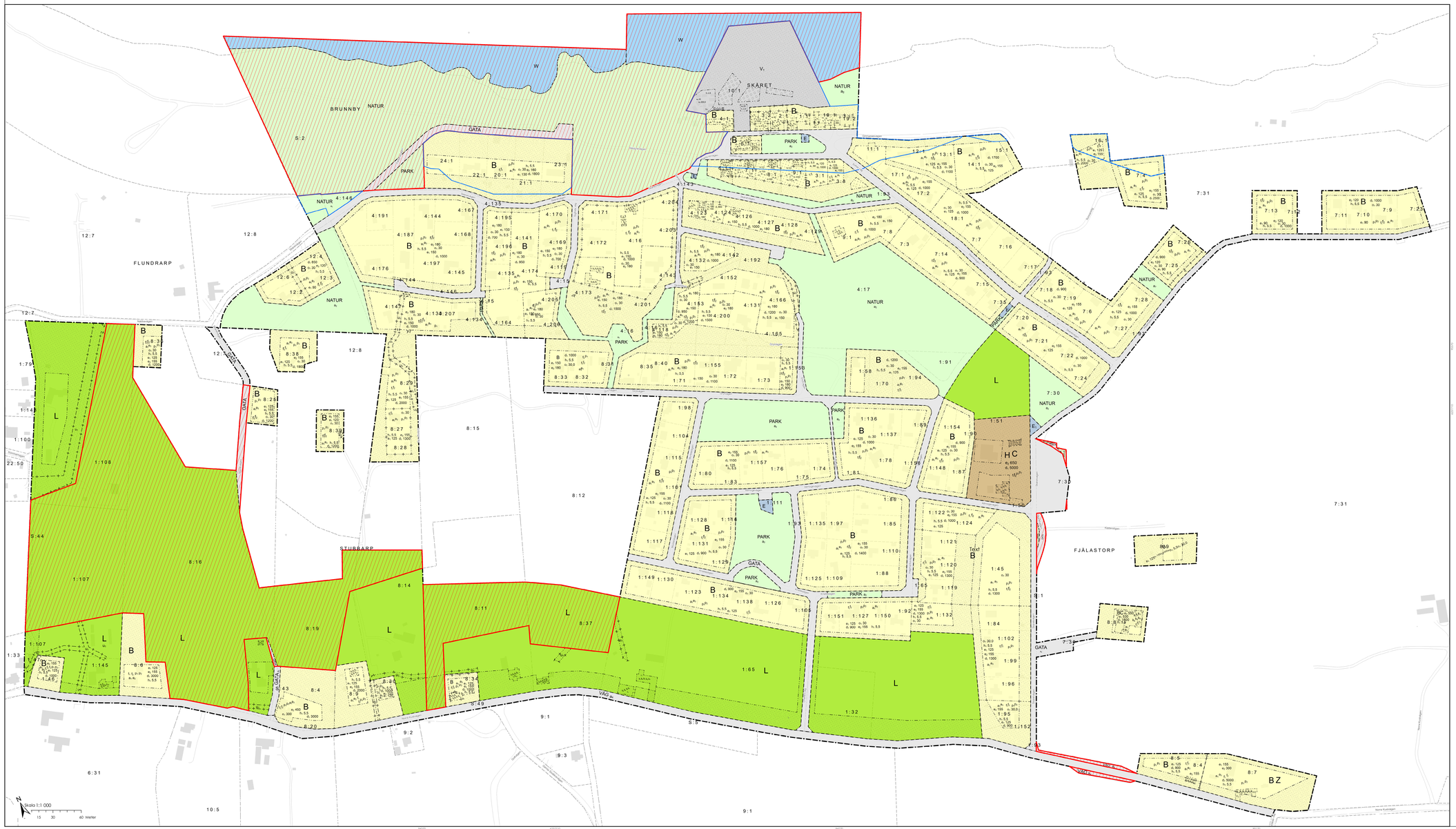
PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

4:9 | 7:10 Fastighetsbeteckning

Befintliga fastighetsgränser

Vägkant

Byggnad

+0,0 Höjdvärde

Grundkartan är upprättad 2023-04-17 av Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs, genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1989, flygnivå 800 meter. Fältkompletterring av grundinformation och fastighetsutredning utfördes mellan januari 2021 och april 2023.

Standard 2
Koordinatsystem i plan SWEREF99 13 30
Höjdsystem: RH2000
Upphovsrätt/kontaktperson: Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs

/Tecumseh Hollis, Höganäs 2023-04-17

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att prövna lämplighieten 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 mot 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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

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

a_3 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 bäljuplägning.

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 bygglovbefriade åtgärder.

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. Vikligt för upplevelsen av området är också vegetationen på tomterna. Huvudbyggnad och komplementbyggnader är 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 Takluornas placering, form och stolek får inte öka.

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 (PBL 4 kap 16 § punkt 2).

Fastighetsindelningsbestämmelser

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

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

p_1 Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgränsen.

p_2 Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgränsen.

ILLUSTRATIONER

Rödskrafferad illustrationsyta visar område för naturreservat där detaljplan upphävs.

Blå illustrationslinje visar område där strandskyddet upphävs.

Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år.

HÖGANÄS KOMMUN	DETALJPLAN FÖR **SKÄRET** SKÄRET, HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN	
ANTAGANDE:	LAGA KRAFT:	GRANSKNINGSHANDLING STANDARDFÖRFARANDE
UPPRÄTTAD: 2023-04-13	DIARIENUMMER: KS/2019/904	Gunilla Sandebert Planchef / Johanna Augustsson Planarkitekt