

PLANKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

Grundkartan är upprättad 2023-09-18 av Geodataavdelningen. Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1991, flyghöjd 800 m. Fötkomplettering av grundinformation och fastighetsutredning i september 2023.

Koordinatsystem i plan Sweref 99 13 30
Höjdsystem: RH2000
Upphovsrätt/kontaktperson: Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs
Tecumseh Hollis
Höganäs 2023-09-18

PLANENS SYFTE

Detailplanens syfte är att möjliggöra för småhusbyggnad och tillhörande infrastruktur. Planen syftar också till att planlägga för park och natur.

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 allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- PARK Park
- NATUR Natur
- GCVÄG Gång- och cykelväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- E₁ Transformatorstation
- B₁ Bostäder, friliggande villor
- B₂ Bostäder, parhus
- B₃ Bostäder, radhus, kedjehus
- B₄ Bostäder, friliggande villor, kedjehus

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- lek₁ Lekplats
fördröjning, Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av minst 3600 m³
plantering, Plantering ska utgöras av en allé bestående av ek
- Markreservat för allmännyttiga ändamål
Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

U₂ Ändrad lovplikt

- a₂ Marklov krävs inte för höjning av marken med 3 meter från befintlig markhöjd.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Takvinkel

- o₁ 0,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader.
- o₂ 0,0 Största takvinkel är angivet värde i grader.
- o₃ Takvinkeln ska vara 45 grader sadeltak.

Utnyttjandegrad

- e₁ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.

Fastighetsstorlek

- d₁ 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

Utformning

- f₁ Huvudbyggnad ska ha gavel vänd mot gatan
- f₂ Huvudbyggnad ska ha entré vänd mot gatan

Utförande

- b₁ Fasader ska till övervägande del (minst 75%) kläs med tegel
- b₂ Källare får inte finnas.

Stängsel, utfart och annan utgång

- p₁ o₁ o₂ Utfartsförbud

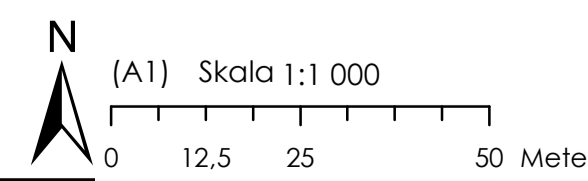
Placering


- p₁ Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från fastighetsgräns
- p₂ Komplementbyggnad skall placeras minst en meter från fastighetsgräns. Garage/carport skall placeras så att minst 6 meter biluppställning på tommark rymms framför mot gata
- Villkor för lov
a₁ Bygglov får inte ges för byggnadsverk förrän sanering av förorenad mark utförts.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla f.r.o.m. laga kraft datum.

ORIENTERINGSKARTA



 HÖGANÄS KOMMUN		DETAILPLAN FÖR DEL AV LERBERGET 49:707 M.FL ÖSTRA LERBERGET HÖGANÄS STAD, HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN	
ANTAGANDE: 2023-XX-XX	LAGA KRAFT: 2023-XX-XX	GRANSNINGSHANDLING STANDARDÖVERSKANDE	
UPPRÄTTAD: 2023-10-19	DIARIENUMMER: KS/2022/530	Gunilla Sandebert Planchef	Lillemor Teljef Planarkitekt