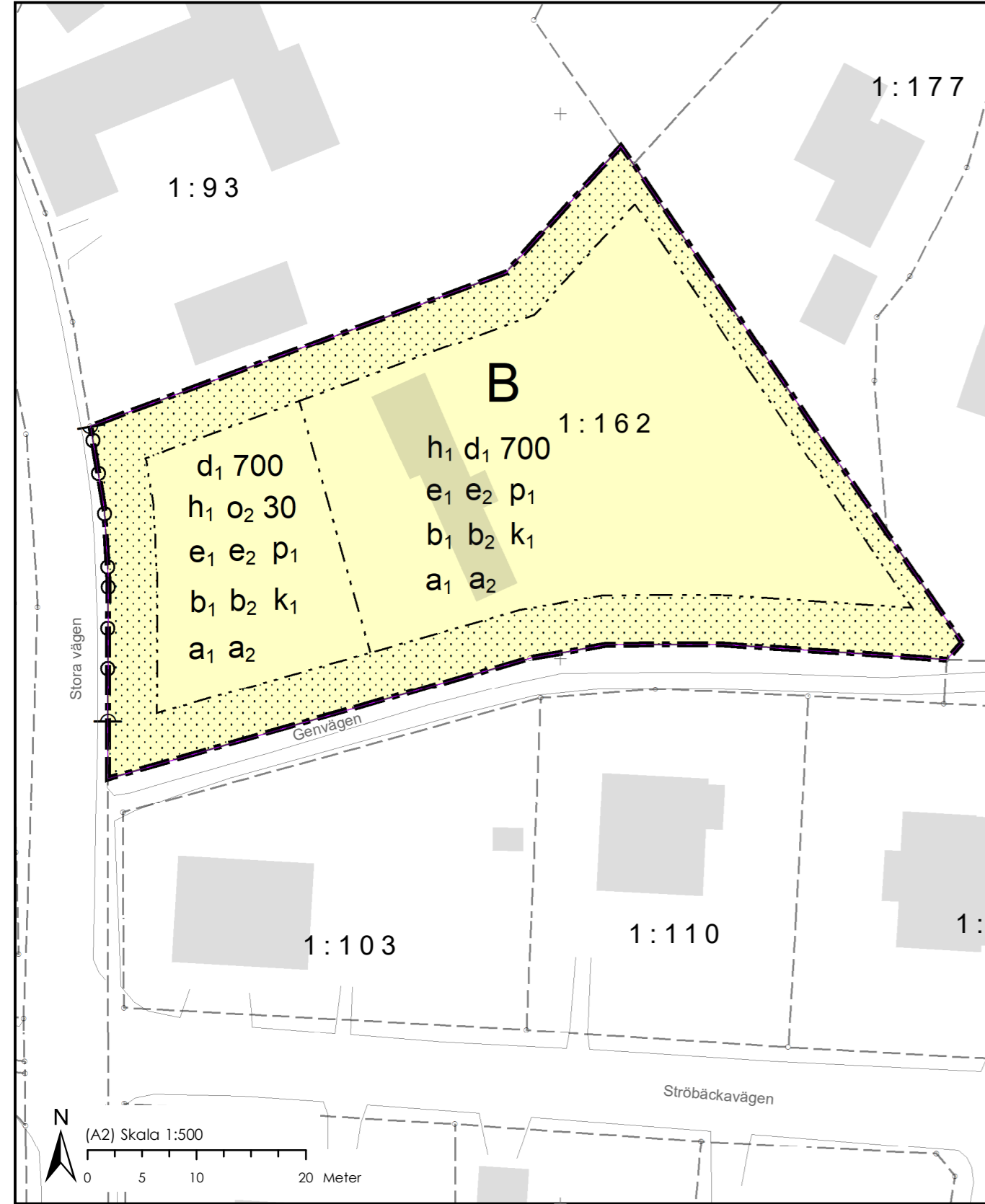
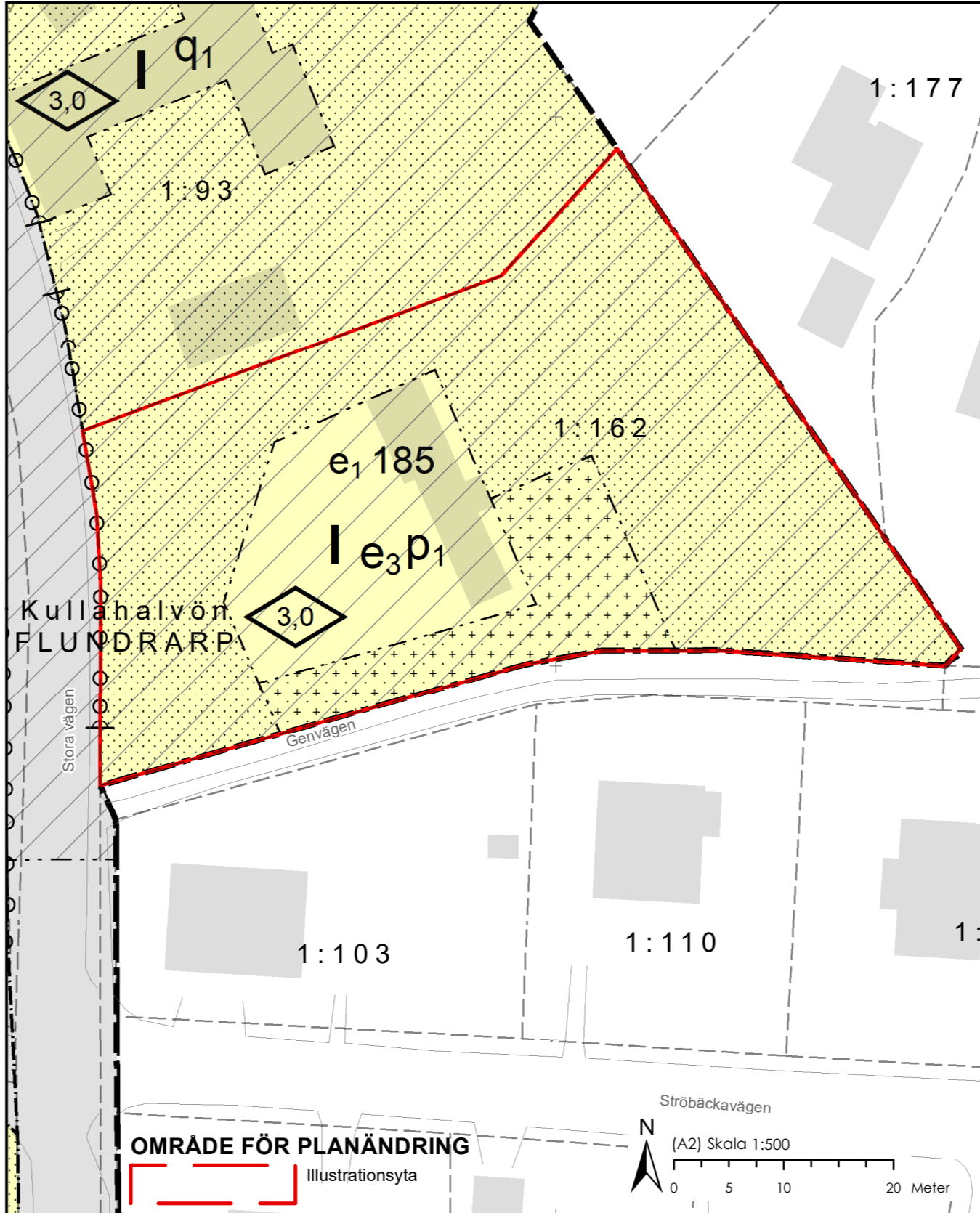


# PLANKARTA - ÄNDRING



# GÄLLANDE DETALJPLAN



## PLANENS SYFTE

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra en förtätning med småhusbebyggelse inom aktuell fastighet. Fastigheten föreslås delas i tre mindre fastigheter på minst 700 kvm och angöring föreslås ske med befintlig anslutning som är reglerad i gällande detaljplan. Ändringen syftar även till att säkra att bebyggelsen fortsatt är i harmoni med kulturmiljön och 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 plats eller allt vattenområde på plankartan.

## GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta byggnadshöjd är 3,5 m

### Takvinkel

- o<sub>2</sub> 30 Största takvinkel är 30 grader

### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 150 kvm, dock max 20% av fastigheten, varav max 45 kvm byggnadsarea för garage och förråd
- e<sub>2</sub> Endast en huvudbyggnad per fastighet

### Fastighetsstorlek

- d<sub>1</sub> 700 Minsta fastighetsstorlek är 700 m<sup>2</sup>

### Placering

- p<sub>1</sub> Huvudbyggnad placeras minst 4,5 meter från angränsande fastighet

### Utförande

- b<sub>1</sub> Källare får inte finnas
- b<sub>2</sub> Minst 60,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig

### Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

### Varsamhet

- k<sub>1</sub> Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart

### Ändrad lovplikt

- a<sub>1</sub> Bygglov krävs även för omfärgning av en- och tvåbostadshus med komplementbyggnader
- a<sub>2</sub> Bygglov krävs även för uppförande av bygglovsbefriad komplementbyggnader

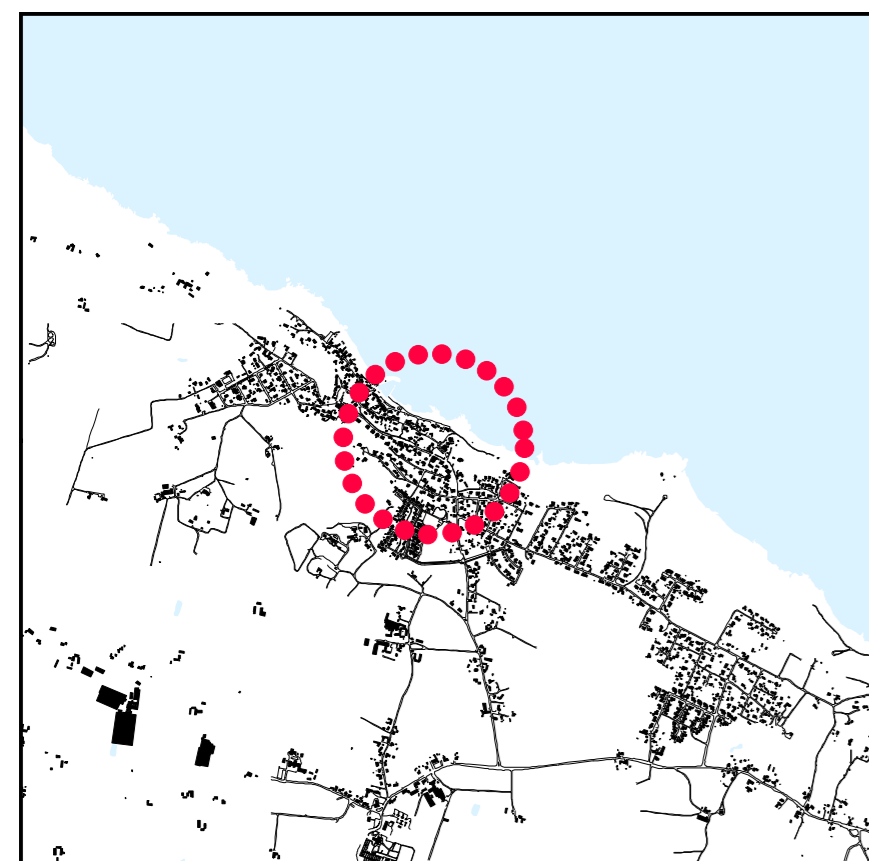
## GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

## UPPLYSNING

Ändringsplanen innebär att vissa bestämmelser inom planområdet ändras och att andra bestämmelser som inte ändras förs med i aktuell plan. Underliggande plan upphävs per automatik inom plangränsen då inga andra planbestämmelser finns kvar att hantera.

## ORIENTERINGSKARTA



## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

Grundkartan är upprättad 2024-05-27 av Geodataavdelningen. Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1994, flyghöjd 800 m. Fältkomplettering av grundinformation och fastighetsutredning i maj 2024.

Skala: 1:500  
Standard 1  
Koordinatsystem i plan SWEREF99 13 30  
Höjdsystem: RH2000  
Upphovsrätt/kontaktperson: Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs

/Tecumseh Hollis, Höganäs 2024-05-29



HÖGANÄS KOMMUN

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR  
ARILDS CENTRALA DEL  
HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN

ANTAGANDE:  
2024-XX-XX

LAGA KRAFT:  
2024-XX-XX

SAMRÄDSHANDLING  
STANDARDFÖRFARANDE

UPPRÄTTAD:  
2024-05-31

DIARIENUMMER:  
KS/2020/470

Gunilla Sandeberf  
Planchef

Jimmie Simonson  
Plankonsult Sigma Civil