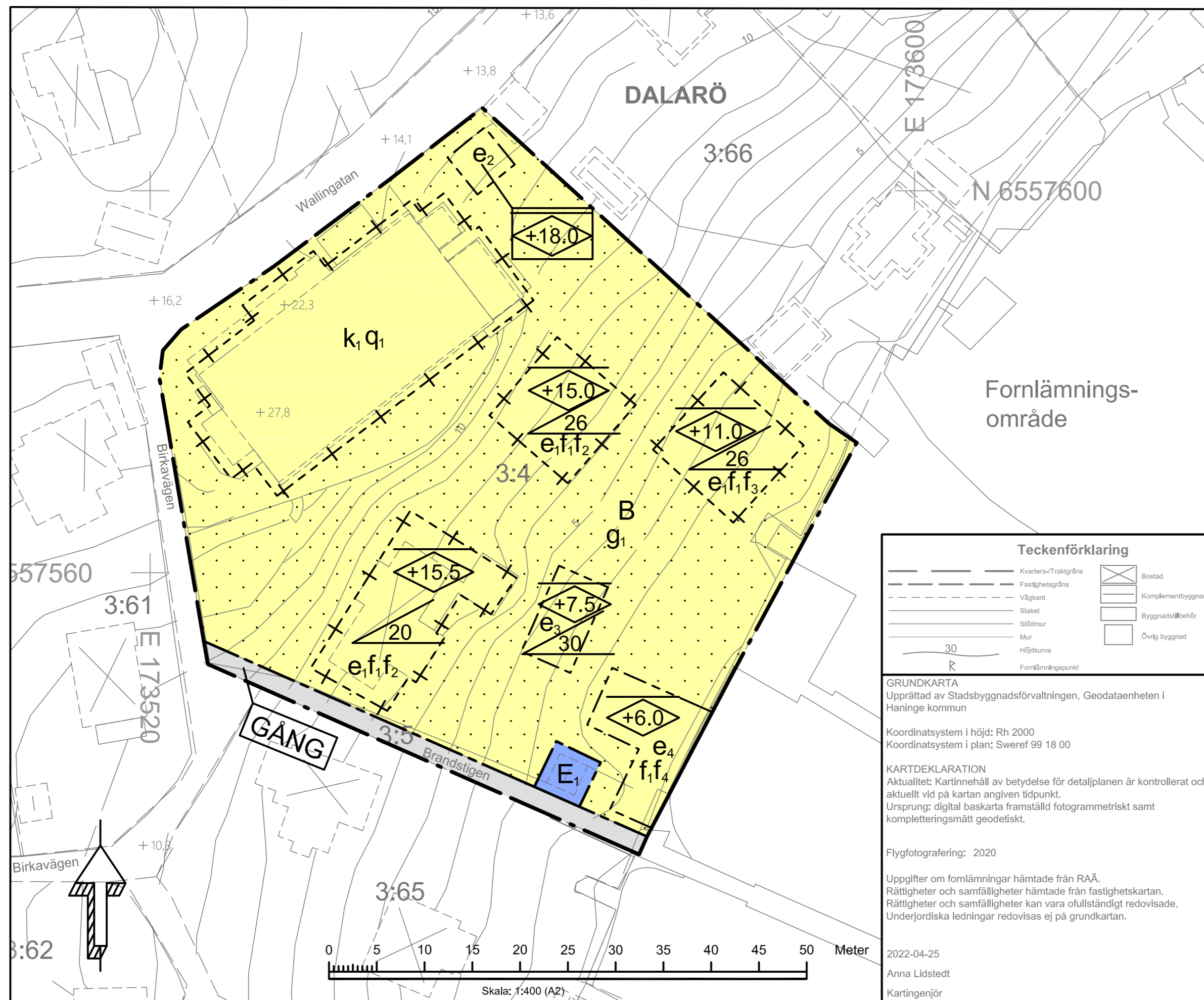


PLANKARTA



Teckenförklaring

	Kvarterstraktsgräns		Bostad
	Fastighetsgräns		Komplementbyggnad
	Vägkant		Byggnadsbehör
	Staket		Övrig byggnad
	Stådmur		
	Mur		
	Höjdnäva		
	Fornlämningspunkt		

GRUNDKARTA
Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen, Geodataenheten i Helsingborg kommun

Koordinatsystem i höjd: Rh 2000
Koordinatsystem i plan: Sweref 99 18 00

KARTEKLARATION
Aktualitet: Kartinnehåll av betydelse för detaljplanen är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt.
Ursprung: digital baskarta framställt fotogrammetriskt samt kompletteringsmätt geodetiskt.

Flygfotografering: 2020

Uppgifter om forn lämningar hämtade från RAÄ.
Rättigheter och samfälligheter hämtade från fastighetskartan.
Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade.
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan.

2022-04-25
Anna Lidstedt
Kartingenjör

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Gångväg

Kvarteretsmark

- Bostäder 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- Pumpstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e_1 Största byggnadsarea är 100 m²
- e_2 En komplementbyggnad med största byggnadsarea om 15 m² får uppföras innehållandes miljöhus och/eller förråd
- e_3 En komplementbyggnad med största byggnadsarea om 35 m² får uppföras innehållandes orangeri och/eller växthus
- e_4 En komplementbyggnad med största byggnadsarea om 25 m² får uppföras innehållandes bastu och/eller förråd

- Mark som inte förses med byggnad
- Höjsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- Minsta takvinkel i grader

Utformning

- f_1 Varje byggnad ska utformas individuellt. Fasader ska i huvudsak vara av träpanel med utanpåliggande ribbverk och målade med täckande oljefärg. Tak ska vara belagda med falsad plåt. Fasader och tak ska vara målade i kulörer som är typiska för Dalarö. Gavelmotiven för bostadsbebyggelse ska vara vända mot vattnet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_2 Tak ska utformas som principiellt sadeltak med konkav takfall. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_3 Tak ska utformas som principiellt sadeltak med sinusformat takfall. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_4 Tak ska utformas som pulpettak med en lägsta nivåskillnad mellan taknock och takfot på 1,0 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

Bostadshus ska ha en lägsta golvnivå på +2,7 meter över nollplan. Byggnadsdelar under +2,7 meter över nollplan ska utföras så att de klarar att översvämmas. Byggnadsdelar under +1 meter över nollplan ska utföras så att de varaktigt klarar att vara under vatten. Höjder utgår från RH2000. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark motsvarande minst 6 % av den totala reducerade hårdgjorda ytan inom kvarteretsmark ska reserveras för infiltrationsytor för dagvattenhantering. Denna yta kan delas upp och ska placeras utifrån de lokala förutsättningarna inom detaljplan dit dagvatten från de hårdgjorda ytorna leds och infiltreras. Mark med växtbäddsdjup på minst 20 cm, samt vattenytor och permeabla semihårdgjorda ytor räknas ej som hårdgjorda ytor. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

Parkeringsplatser ska utformas med armerat gräs, grus eller stensättning som markbeläggning. Fastighetsgräns mot Wallingvägen ska markeras med stensättning eller variation i markbeläggning. 4 kap. 13 § 1 st 2 p.

Skydd av kulturvärden

- q_1 Den ursprungliga hotellbyggnaden får inte rivs. Byggnadens yttre volym och form ska i huvudsak bevaras. Stensockeln får ej försvinnas. Byggnadens tak ska utgöras av plåttak i skivformat med ståndrännor och plåtklädda skorstenar. Fasadens panelarkitektur med volutformade utsmyckningar på takkupor, gavlar och frontespis ska bevaras. Sockellist, knutbrädor, takfot med landlist, foder och överstycken vid fönster samt de små balkongerna ska bevaras. Eventuella exteriöra förändringar får endast ske om de bedöms kunna ske med hänsyn till hotellbyggnadens kulturhistoriska värden. Byggnaden får förändras exteriört i syfte att återställa den till ursprungligt skick genom att: -lastkajen och skärmtaket rivs och en mer tidstypisk entré uppförs. -utbyggnaden på västra gaveln återställs till en glasveranda med fönster av trä i fina dimensioner. -byggnadens fönster återställs till ursprunglig höjd och utformning med T-post. -om möjligt reducera nuvarande stegar, trappor och takbyggor för utrymning, eller förlägga dem inuti byggnaden eller utforma dem mer för byggnaden tidstypiskt. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Varsamhet

- k_1 Interiört ska ursprungliga foder vid dörrar och fönster bevaras. Vid förändring ska tidstypiska material och utformning användas till snickerier. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar efter det att planen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Uppförande av komplementbyggnad om max 15 kvadratmeter ("friggobod") med stöd av 9 kap 4 § första stycket 3 PBL kräver bygglov och ska rymmas inom angiven byggrätt och följa detaljplanens bestämmelser i övrigt. Uppförande av byggnad ("attefallsbus") eller tillbyggnad med stöd 9 kap 4 a - 4 b §§ PBL kräver bygglov och ska rymmas inom angiven byggrätt och följa detaljplanens bestämmelser i övrigt. Inredande av ytterligare en bostad med stöd av 9 kap 4 c § PBL kräver bygglov. Bygglov krävs för att byta fasadbeläggning eller byta taktäckningsmaterial samt för tillbyggnad av balkong, burspråk eller uppstickande byggnadsdel 9 kap 5 a § PBL. Bygglov krävs också för att montera solceller 9 kap 3 c § PBL. 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Gemensamhetsanläggning

- g_1 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom hela planområdet. 4 kap. 17 §

ORIENTERINGSKARTA



ILLUSTRATIONSPLAN



Detaljplanen är upprättad i enlighet med PBL 2010:900

Till planen hör: <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input type="checkbox"/> Marköverlåtelseavtal <input type="checkbox"/> Planprogram <input checked="" type="checkbox"/> Undersökning <input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande <input checked="" type="checkbox"/> Plankostnadsavtal <input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Utredningar <input checked="" type="checkbox"/> Exploateringsavtal <input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram	
<h2>Detaljplan</h2> <p>Plankarta med bestämmelser</p>	
<p>UPPRÄTTAD 2022-04-26 SAMRÅDSPERIOD 2017-08-29–2017-10-10 GRANSKNINGSPERIOD 2021-09-09–2021-10-14</p>	
<p>ANTAGEN 2022-06-13 LAGA KRAFT 2023-11-21</p>	
<p>ARKIVNR/DNR</p>	
<p>Stadsbyggnadsförvaltningen Planavdelningen</p>	
<p>Anna Härfin Planchef</p>	<p>Sofie Nilsson Planarkitekt</p>
<h1>D-287</h1>	