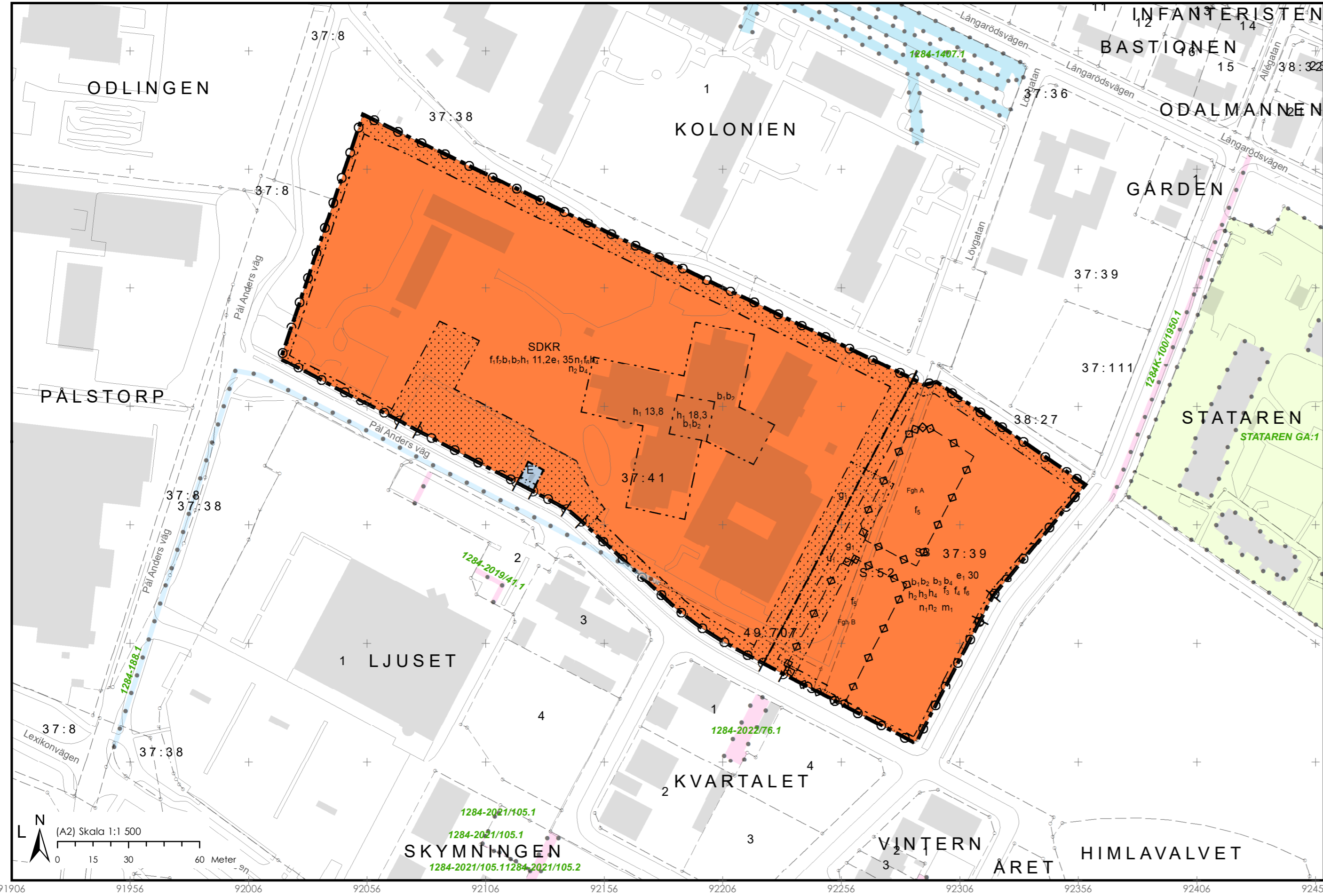


# PLANKARTA



## PLANENS SYFTE

Detaljplanens övergripande syfte är att pröva lämpligheten för utbyggnad av staden i sydöstra Höganäs. Denna detaljplan inrymmer kvarteren Framtiden och kv. Visionen och går under namnet delplan 5. För kvarteret Visionen innebär syftet att ta fram en flexibel en flexibel plan som anses tillåta skola eller bostäder. Den befintliga Tornyckeskolans fastighet (kvarteret Framtiden) planeras att kompletteras med en ny idrottsbollsplan. För att göra skoltomten mer flexibel så prövas utöver skoländamål även bestämmelsen för vård, kontor samt besöksanläggning.

## 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 KVARTERSMARK

- SB** Skola, Bostäder
- SDKR** Skola, Vård, Kontor, Besöksanläggningar
- E** Tekniska anläggningar

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub>** Högsta nockhöjd är angivet i meter.
- h<sub>2</sub>** Om användningsområdet bebyggs med skola är högsta nockhöjd 12 meter för byggnaderna med långsidan mot Allégatan. För resterande byggnader gäller högsta nockhöjd 8 meter
- h<sub>3</sub>** Om användningsområdet bebyggs med bostäder är högsta nockhöjd 12 meter för flerbostadshusen med undantag för 1/4 av byggnadsytan som ej får överstiga en högsta nockhöjd om 9 meter. För radhusen gäller en högsta nockhöjd på 7 meter
- h<sub>4</sub>** Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4 meter

### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub>** Största byggnadsarea är angivet i % av fastighetsarean inom användningsområdet.

### Utformning

- f<sub>1</sub>** Fasad på idrottshall ska utformas med minst 20% fönsterarea mot gatan
- f<sub>2</sub>** Fasad på idrottshall ska utformas med variation och utifrån barnens perspektiv
- f<sub>3</sub>** Fasader mot Allégatan ska utformas i tegel.
- f<sub>4</sub>** Om användningsområdet bebyggs med bostäder får endast flerbostadshus uppföras mot Allégatan.
- f<sub>5</sub>** Om användningsområdet bebyggs med bostäder får endast radhus uppföras inom angiven yta. Vid enskild avstyckning för radhus är minsta fastighetsstorlek 250 kvm. Vid avstyckning för bostadsrättsförening är minsta fastighetsstorlek 1650 kvm
- f<sub>6</sub>** Utöver angiven nockhöjd får teknikrum, förråd och hisschakttopp finnas

### Utförande

- b<sub>1</sub>** Källare får inte finnas.
- b<sub>2</sub>** Nivån på färdigt golv ska vara minst 0,3 meter över höjd på angränsande gata
- b<sub>3</sub>** Trapphus ska vara genomgående
- b<sub>4</sub>** Grundläggning av byggnader ska ske i radonskyddat utförande

### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub>** Alla parkeringsytor ska utformas på minst 50% genomsläpplig beläggning
- n<sub>2</sub>** Härdgöringsgraden för skolgård får ej överstiga 30% av fastighetsarean inom användningsområdet

### Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

### Fastighetsindelingsbestämmelser

- Fastighetsindelning för radhus får endast ske inom angiven yta.
- Fastighetsindelningen får endast ske i enlighet med bestämmelsen f<sub>5</sub> i detaljplanen

### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g<sub>1</sub>** Markreservat för gemensamhetsanläggning för i huvudsak angöring och parkering

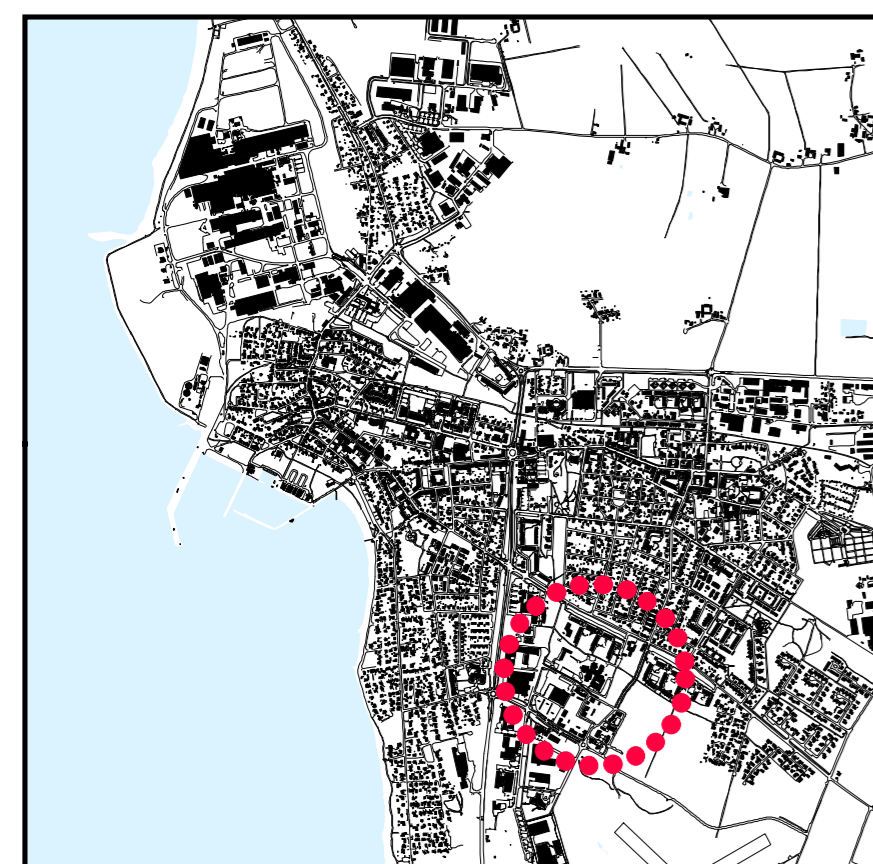
### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub>** Om användningsområdet bebyggs med skola ska ljuddämpande material användas i fasader mot Allégatan och Forskargatan

### GENOMFÖRANDE

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

## ORIENTERINGSKARTA



## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

Grundkartan är upprättad 2023-11-06 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 november 2023.

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

/Tecumseh Hollis, Höganäs 2023-11-07

|   |                                     |  |                              |
|---|-------------------------------------|--|------------------------------|
|  <b>HÖGANÄS KOMMUN</b> |                                     | DETALJPLAN FÖR<br><b>DEL AV HÖGANÄS 37:39 MED FLERA<br/>                 DELPLAN 5 (KV. VISIONEN OCH KV. FRAMTIDEN)</b><br>HÖGANÄS STAD, HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN |                              |
| <b>ANTAGANDE:</b><br>202X-XX-XX   | <b>LAGA KRAFT:</b><br>202X-XX-XX    | GRANSKNINGSHANDLING<br>STANDARDFÖRFARANDE  |                              |
| <b>UPPRÄTTAD:</b><br>2023-11-24   | <b>DIARIENUMMER:</b><br>KS/2023/145 | Gunilla Sandebert<br>Planchef  | Besnik Nikaj<br>Planarkitekt |