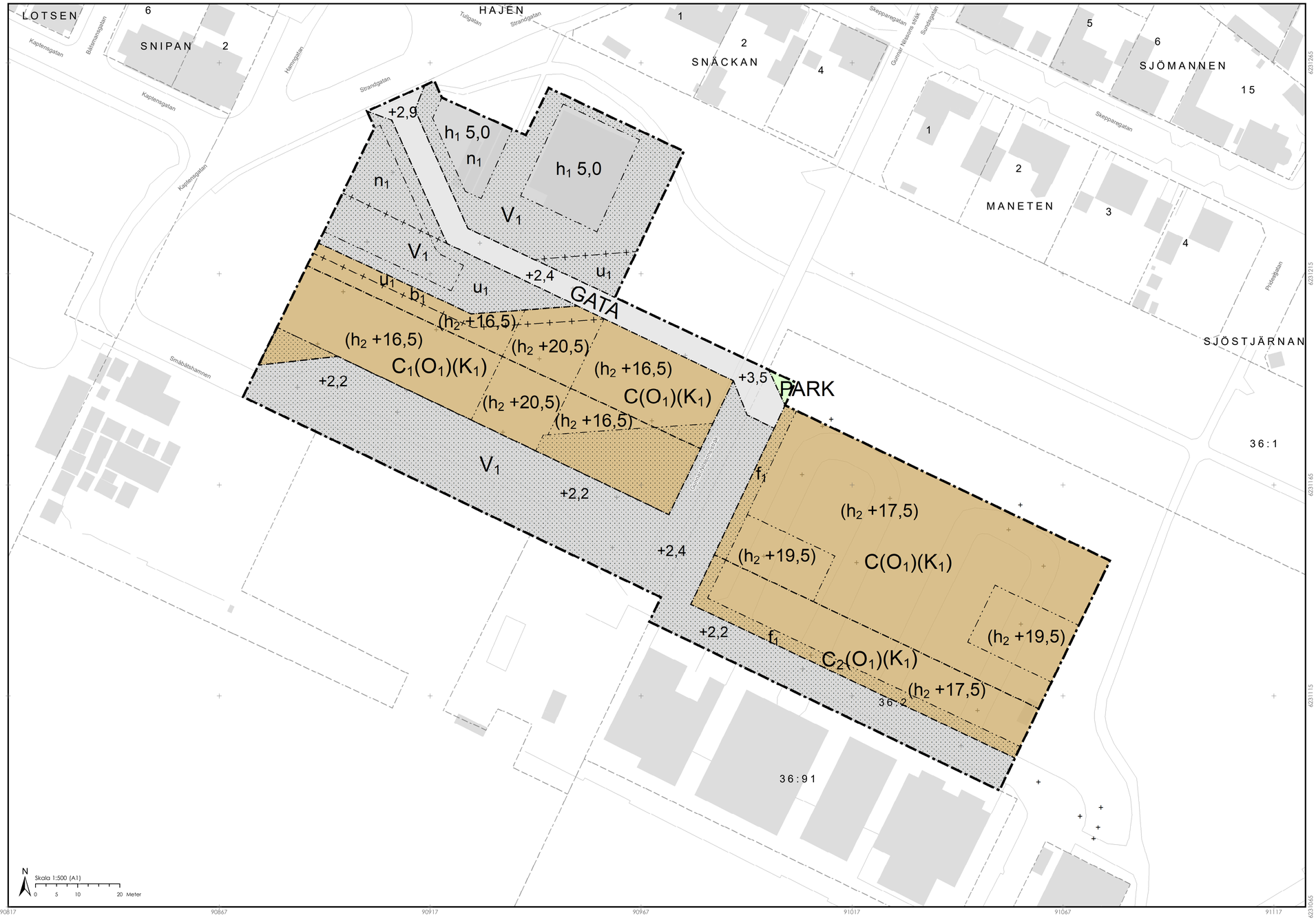
PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

Gränslinjer

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns. Avgränsar bestämmelserna u1 och b1.

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA	Gata
PARK	Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

C	Centrum
C_1	Centrum, dock ej parkering
C_2	Centrum, dock ej parkering eller hotell, vandrarhem eller annat som innebär övernattning
$(O_1)(K_1)$	Alla våningar utom markplan/bottenvåning: Tillfällig vistelse Alla våningar utom markplan/bottenvåning: Kontor
V_1	Småbåtshamn

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

+0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt i hela planområdet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

h_1 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter

h_2 +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

n_1 Båtuppställning får finnas.

+0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utförande

b_1 Trots att området är markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar får byggnadsdelar gå in i området om de grundläggs med spontning ner till ledningarnas botten.

Källare får inte finnas.

För alla byggnader inom användningsområdena C, C1, C2, K1 och O1 ska grundläggningen vara vattentät.

För alla byggnader inom användningsområdena C, C1, C2, K1 och O1 är lägsta nivå på färdigt golv +3,7 m över angivet nollplan.

Utnyttjandegrad

Den sammanlagda bruttoarean inom användningsområdena C, C1, C2, K1 och O1 får inte överskrida 11300 kvm.

Takvinkel

För alla byggnader inom användningsområdena C, C1, C2, K1 och O1 är minsta takvinkel 40 grader.

För alla byggnader inom användningsområdena C, C1, C2, K1 och O1 är största takvinkel 50 grader.

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt i hela planområdet.

Utformning

f_1 Balkong får sticka ut över marken som inte får förses med byggnad. Balkongens underkant får inte vara lägre än +6,5 meter över angivet nollplan.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för någon byggnad inom användningsområdena C, C1, C2, K1 och O1 förrän markföroreningarna inom dessa områden har åtgärdats.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar...

ORIENTERINGSKARTA

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

Grundkartan är upprättad 2022-02-15 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 februari 2022.

Standard 1
Koordinatsystem i plan SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH2000
Upphovsrätt/kontaktperson: Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs

/Amir Sladic, Höganäs 2022-02-15

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att etablera ett hotell och andra centrumverksamheter vid hamnen. Det ska göras på ett sätt som bidrar till att göra hamnen till en trevlig plats att vara på och till att knyta centrum samman med hamnen. Planen ska också ge viss möjlighet till uppställningsplatser för båtarna i hamnen vintertid och bilparkering för besökande sommartid. Området ska förberedas för konsekvenserna av kommande klimatförändringar, främst stigande hav.

UPPLYSNINGAR OM ANNAN LAGSTIFTNING

Väster om området för C, C2, O1 och K1 finns två trädrader som omfattas av generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11 § miljöbalken. För att ta bort dem krävs dispens, vilket endast ges om det finns särskilda skäl.

		DETALJPLAN FÖR **DEL AV HÖGANÄS 36:1 OCH 36:2, HAMNHOTELLET** HÖGANÄS STAD, HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN
ANTAGANDE: 20XX-XX-XX	**LAGA KRAFT:** 20XX-XX-XX	SAMRÅDSHANDLING UTÖKAT FÖRFARANDE
UPPRÄTTAD: 2022-03-14	**DIARIENUMMER:** KS/2020/354	Gulistan Batak, Plan- och bygglovschef Karin Stenholm, Planarkitekt