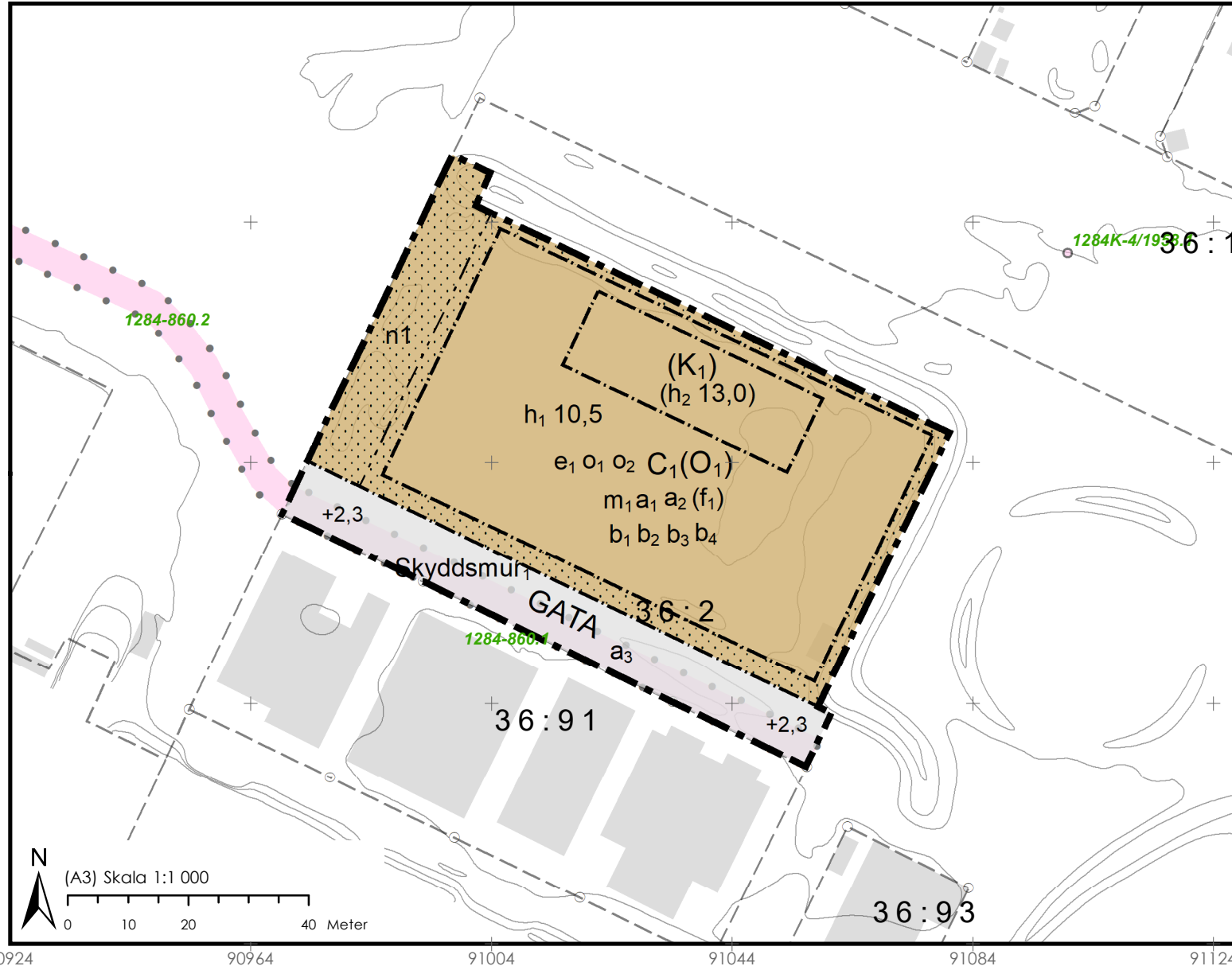


# PLANKARTA



## ORIENTERINGSKARTA



## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

Grundkartan är upprättad 2023-04-17 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 april 2023. Standard 1  
Koordinatsystem i plan SWEREF99 13 30  
Höjdsystem: RH2000  
Upphovsrätt/kontaktperson: Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs

/Tecumseh Hollis, Höganäs 2023-04-17

## UPPLYSNINGAR OM ANNAN LAGSTIFTNING

Nordväst om området för C1, 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.

## 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. Området ska förberedas för konsekvenserna av kommande klimatförändringar, främst stigande hav.

## 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.

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- C<sub>1</sub> Centrum, dock ej de delar av hotell, vandrarhem eller annat som innebär övernattning på markplan/bottenvåning.
- (K<sub>1</sub>) Kontor/konferens i utrymmet mellan 10,5 och 13 meter över intilliggande gatans marknivå. Avgränsad vertikalt.
- (O<sub>1</sub>) Alla våningar till en höjd av 10 meter över intilliggande gatans marknivå utom markplan/bottenvåning: Tillfällig vistelse för hotell. Avgränsad vertikalt.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

#### Utformning av allmän plats

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

Skyddsmur<sub>1</sub> Skyddsmur mot stigande havsnivå ska byggas vid risk för högt vattenstånd.

#### Upphävande av strandskydd

a<sub>3</sub> Strandskyddet är upphävt inom all allmän platsmark.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

#### Höjd på byggnadsverk

h<sub>1</sub> 10,5 Högsta nockhöjd på byggnaden är angivet värde i meter över intilliggande gatans marknivå.

h<sub>2</sub> 13,0 Högsta nockhöjd på byggnaden är angivet värde i meter över intilliggande gatans marknivå.

(Etikett inom parentes indikerar 3D-bestämmelse).

#### Markens anordnande och vegetation

n<sub>1</sub> Trädallé ska finnas.

#### Takvinkel

o<sub>1</sub> För alla byggnadsdelar inom användningsområdena C1, O1 och K1 är minsta takvinkel 0 grader.

o<sub>2</sub> För alla byggnadsdelar inom användningsområdena C1, O1 och K1 är största takvinkel 10 grader.

#### Utformning

f<sub>1</sub> Balkong får sticka ut över marken som inte får förses med byggnad (prickmarken) förutom i sydväst. Balkongens underkant får inte vara lägre än 3 meter över marknivå. (Etikett inom parentes indikerar 3D-bestämmelse)

#### Utförande

b<sub>1</sub> För alla byggnadsdelar inom användningsområdena C1, O1 och K1 ska grundläggningen utföras så att den tål framtida översvämningar.

Källare får inte finnas.

b<sub>3</sub> För alla byggnadsdelar inom användningsområdena C1, O1 och K1

är lägsta nivå på färdigt golv +2,7 m över angivet nollplan RH2000.

b<sub>4</sub> Fasad mot sydväst och nordväst ska utföras med möjlighet att sluta fasaden från +2,7 meter RH 2000 till +6,0 RH 2000 vid risk för högt vattenstånd.

#### Utnyttjandegrad

e<sub>1</sub> Den sammanlagda bruttoarean inom användningsområdena C1, C2, K1 och O1 får inte överskrida 6600 kvm. Utöver det får parkering anordnas om 1750 kvm inom byggnadskroppen.

#### Upphävande av strandskydd

a<sub>2</sub> Strandskyddet är upphävt inom all kvartersmark.

#### Villkor för startbesked

a<sub>1</sub> Startbesked får inte ges för någon byggnad inom användningsområdena C1, O1 och K1 förrän markföroreningsarna inom dessa områden har åtgärdats.

#### Skydd mot störningar

m<sub>1</sub> Evakueringsmöjlighet ska finnas bort från byggnadskroppen mot nordöst om planområdet och ska ske genom anslutning till befintliga räddningsvägar.

### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

 <b>HÖGANÄS KOMMUN</b>	DETALJPLAN FÖR <b>DEL AV HÖGANÄS 36:2 HAMNHOTELLET</b> HÖGANÄS STAD, HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN	
<b>ANTAGANDE:</b> 2023-06-15	<b>LAGA KRAFT:</b> 202X-XX-XX	ANTAGANDEHANDLING STANDARDFÖRFARANDE
<b>UPPRÄTTAD:</b> 2023-05-04	<b>DIARIENUMMER:</b> KS/2020/354	Gunilla Sandebert Planchef Besnik Nikaj Planarkitekt