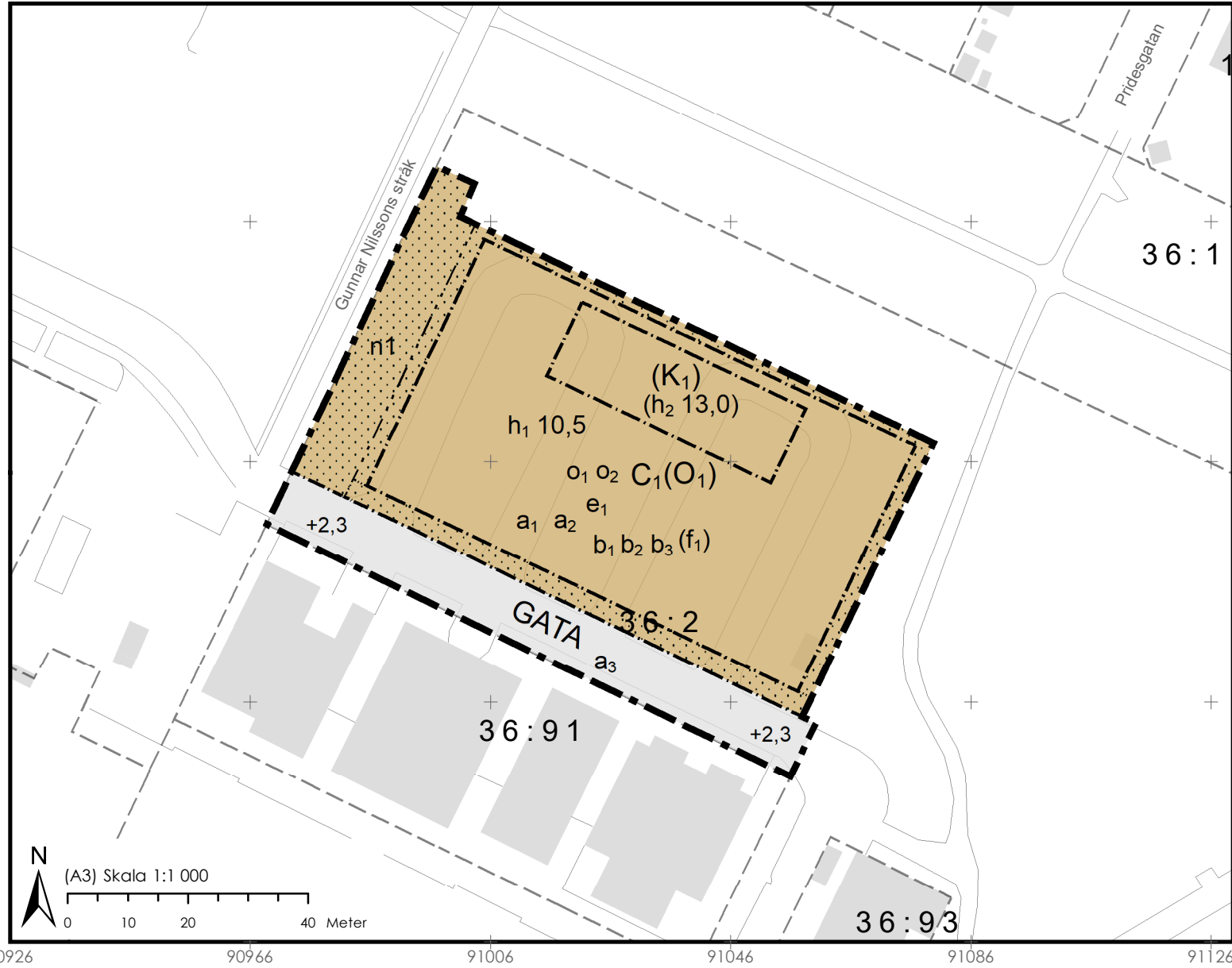


# PLANKARTA



## 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 övernattnin på markplan/bottenvåning

(K<sub>1</sub>) Kontor/konferens i utrymmet mellan 10,5 och 13 meter över intilliggande gatans marknivå.

(O<sub>1</sub>) Alla våningar till en höjd av 10 meter över intilliggande gatans marknivå utom markplan/bottenvåning: Tillfällig vistelse för hotell.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

### Utformning av allmän plats

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

### 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> Trädrad ska finnas

### Takvinkel

O<sub>1</sub> För alla byggnadsdelar inom användningsområdena C<sub>1</sub>, O<sub>1</sub> och K<sub>1</sub> är minsta takvinkel 0 grader.

O<sub>2</sub> För alla byggnadsdelar inom användningsområdena C<sub>1</sub>, O<sub>1</sub> och K<sub>1</sub> är största takvinkel 10 grader.

### Utformning

f<sub>1</sub> Balkong får sticka ut över marken som inte får förses med byggnad. 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 C<sub>1</sub>, O<sub>1</sub> och K<sub>1</sub> ska grundläggningen

utföras så att den tål framtida översvämningar.

b<sub>2</sub> Källare får inte finnas

b<sub>3</sub> För alla byggnadsdelar inom användningsområdena C<sub>1</sub>, O<sub>1</sub> och K<sub>1</sub> är lägsta nivå på färdigt golv +2,7 m över angivet nollplan RH2000.

### Utnyttjandegrad

e<sub>1</sub> Den sammanlagda bruttoarean inom användningsområdena C<sub>1</sub>, C<sub>2</sub>, K<sub>1</sub> och O<sub>1</sub> 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 C<sub>1</sub>, C<sub>2</sub>, K<sub>1</sub> och O<sub>1</sub> förrän markföreningarna inom dessa områden har åtgärdats.

## GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar 2023-09-01.

## UPPLYSNINGAR OM ANNAN LAGSTIFTNING

Väster om området för C<sub>1</sub>, O<sub>1</sub> och K<sub>1</sub> finns två trädader 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.

## ORIENTERINGSKARTA



## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

49:710 Fastighetsbeteckning

--- Befintliga fastighetsgränser

— Vägkant

■ Byggnad

+0,0 Höjdvärde

Grundkartan är upprättad 2023-02-06 av Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1989, flyghöjd 800 m. Fäلتkomplettering av grundinformation och fastighetsutredning i Februari 2023.

Standard 3  
Koordinatsystem i plan SWEREF99 13 30  
Höjdsystem: RH2000  
Upphovsrätt/kontaktperson: Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs

/Tecumseh Hollis, Höganäs 2023-02-06



HÖGANÄS KOMMUN

DETALJPLAN FÖR  
**DEL AV HÖGANÄS 36:2 HAMNHOTELLET**

HÖGANÄS STAD, HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN

ANTAGANDE:  
2022-XX-XX

LAGA KRAFT:  
2022-XX-XX

GRANSKNINGSHANDLING  
UTÖKAT FÖRFARANDE

UPPRÄTTAD:  
2023-02-14

DIARIENUMMER:  
KS/2020/354

Gunilla Sandebert  
Tf. Planchef

Besnik Nikaj  
Planarkitekt