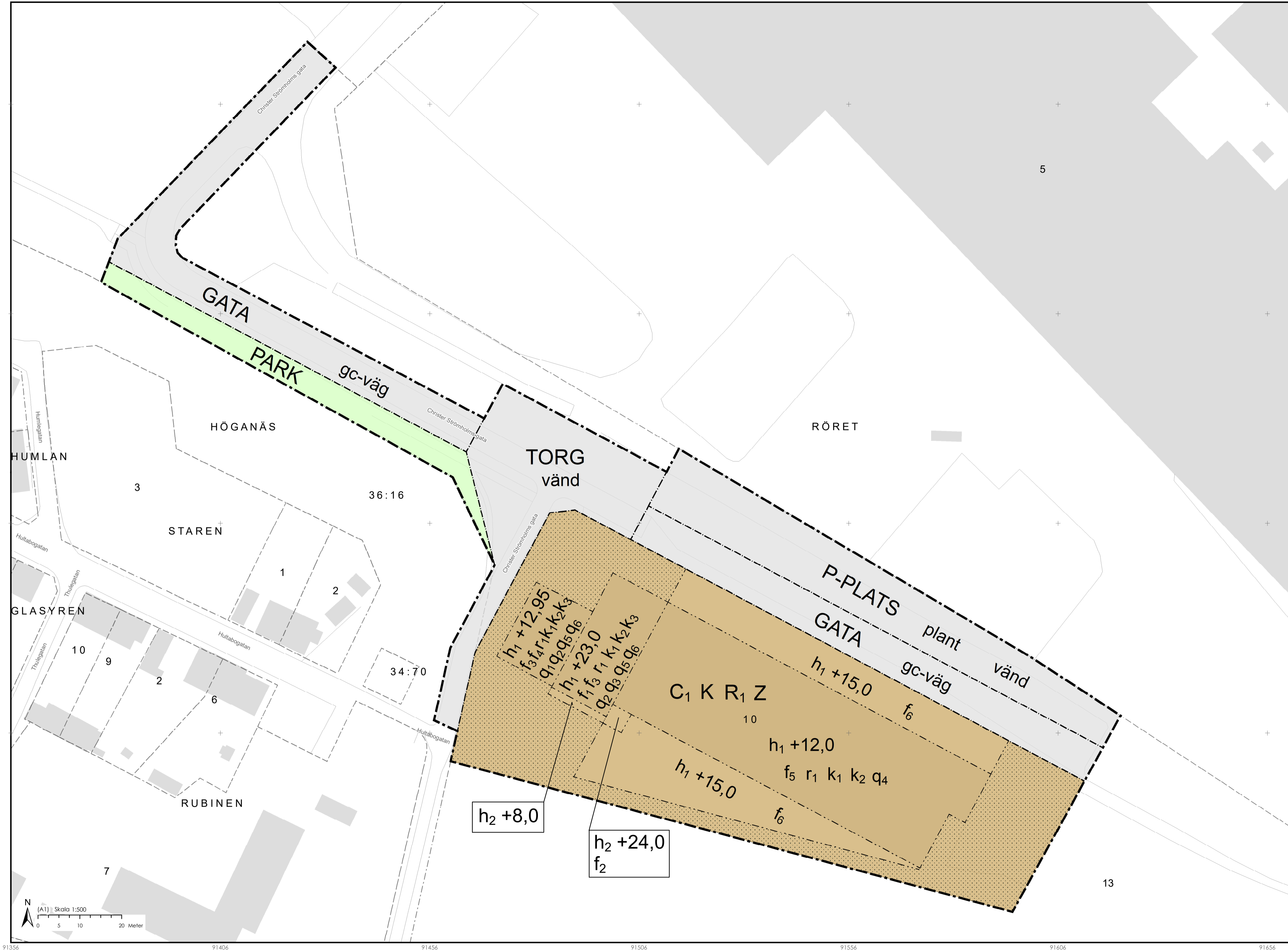


# PLANKARTA



## PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att planlägga fastigheten Röret 10 för markanvändningarna centrum (C), kontor (K), besöksanläggningar (R) och verksamheter (Z), samt att säkra bebyggelsens kulturhistoriska värden. I syftet ingår också att säkra tillfarten till området via allmän platsmark.

## 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 på plankartan.

## GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- TORG Torg
- P-PLATS Parkering
- PARK Park

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- C, KR, Z Centrum, dock ej hotell, vandrarhem eller annat som innebär övernattnig. Kontor. Besöksanläggningar, dock ej hotell, vandrarhem eller annat som innebär övernattnig. Verksamheter.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

### Utformning av allmän plats

- gc-väg Gång- och cykelbana ska finnas.
- plant Skyddsplantering mot industri ska finnas.
- vänd Vändplats får finnas.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Utnyttjandegrad

Största tillåtna byggnadsarea inom kvartersmarken är 3350 kvm.

### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h<sub>2</sub> +0,0 Högsta totalhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

### Utformning

- f<sub>1</sub> Tak ska vara av rött enkupigt lertegel eller papp.
- f<sub>2</sub> Endast trapphus får uppföras. Det ska utformas med hänsyn till kulturmiljön och byggnadens karaktär.
- f<sub>3</sub> Solceller, solfångare eller liknande får inte finnas.
- f<sub>4</sub> Tak ska vara av papp.
- f<sub>5</sub> Lanterniner som placeras minst 4,0 m från tegelfasaden får sticka upp 1,0 m över högsta tillåtna nockhöjd.
- f<sub>6</sub> Tillbyggnader ska utformas med hänsyn till kulturmiljön och byggnadens karaktär.

### Utförande

Minst 30,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

### Rivningsförbud

- r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivras.

### Skydd av kulturvärden

- q<sub>1</sub> Takstolar av stål ska bevaras.
- q<sub>2</sub> Betongkonstruktion av pelardäckstyp ska bevaras.
- q<sub>3</sub> Takstolar av trä ska bevaras.
- q<sub>4</sub> Konstruktion med limträbalkar ska bevaras.
- q<sub>5</sub> Tegelfasaden och den utvändiga utformningen ska bevaras. Nya fönster, takkupor och dörröppningar får dock göras i enlighet med byggnadens originalritning.
- q<sub>6</sub> Originalfönster av järn ska bevaras.

### Varsamhet

- k<sub>1</sub> Invändiga takkonstruktioner ska framhåvas.
- k<sub>2</sub> Intrycket av öppna våningsplan ska bevaras invändigt.
- k<sub>3</sub> Fönster som inte är original får bytas, men ska ersättas av fönster som är likadana som originalen.

### Ändrad lovplikt

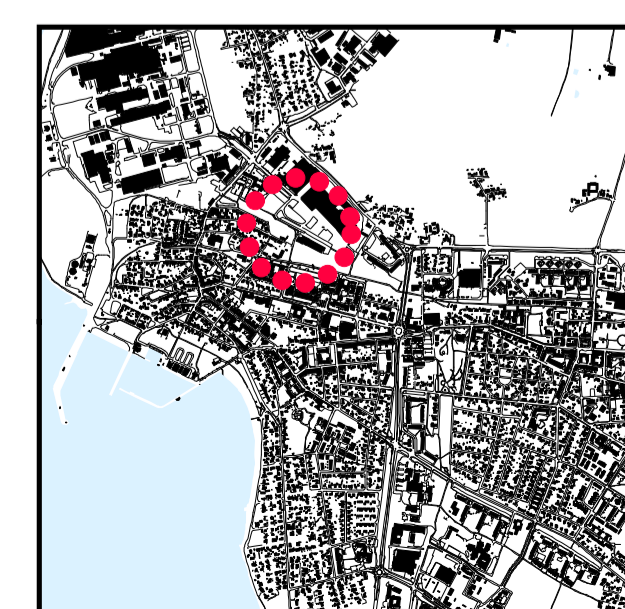
Bygglov krävs även för ändringar av planlösningen, byte av fönster, åtgärder som påverkar de bärande delarnas utformning, funktion eller synlighet, samt för uppsättning av solceller och solfångare.

Marklov krävs även för hårdgörning av mark.

## GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

## ORIENTERINGSKARTA




## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

Grundkartan är upprättad 2023-11-22 av Geodataavdelningen. Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1991, flyghöjd 800 m. Fätkomplettering av grundinformation och fastighetsutredning i november 2023.

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

/Tecomseh Hollis, Höganäs 2023-11-22

 HÖGANÄS KOMMUN		DETALJPLAN FÖR <b>RÖRET 10 M.FL.</b> HÖGANÄS STAD, HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN	
ANTAGANDE: 2023-XX-XX	LAGA KRAFT: 2023-XX-XX	SAMRÅDSHANDLING STANDARDÖVERÄRANDE	
UPPRÄTTAD: 2023-11-30	DIARIENUMMER: KS/2015/754	Gunilla Sandebet Plan- och bygglovschef	Karin Stenholm Planarkitekt