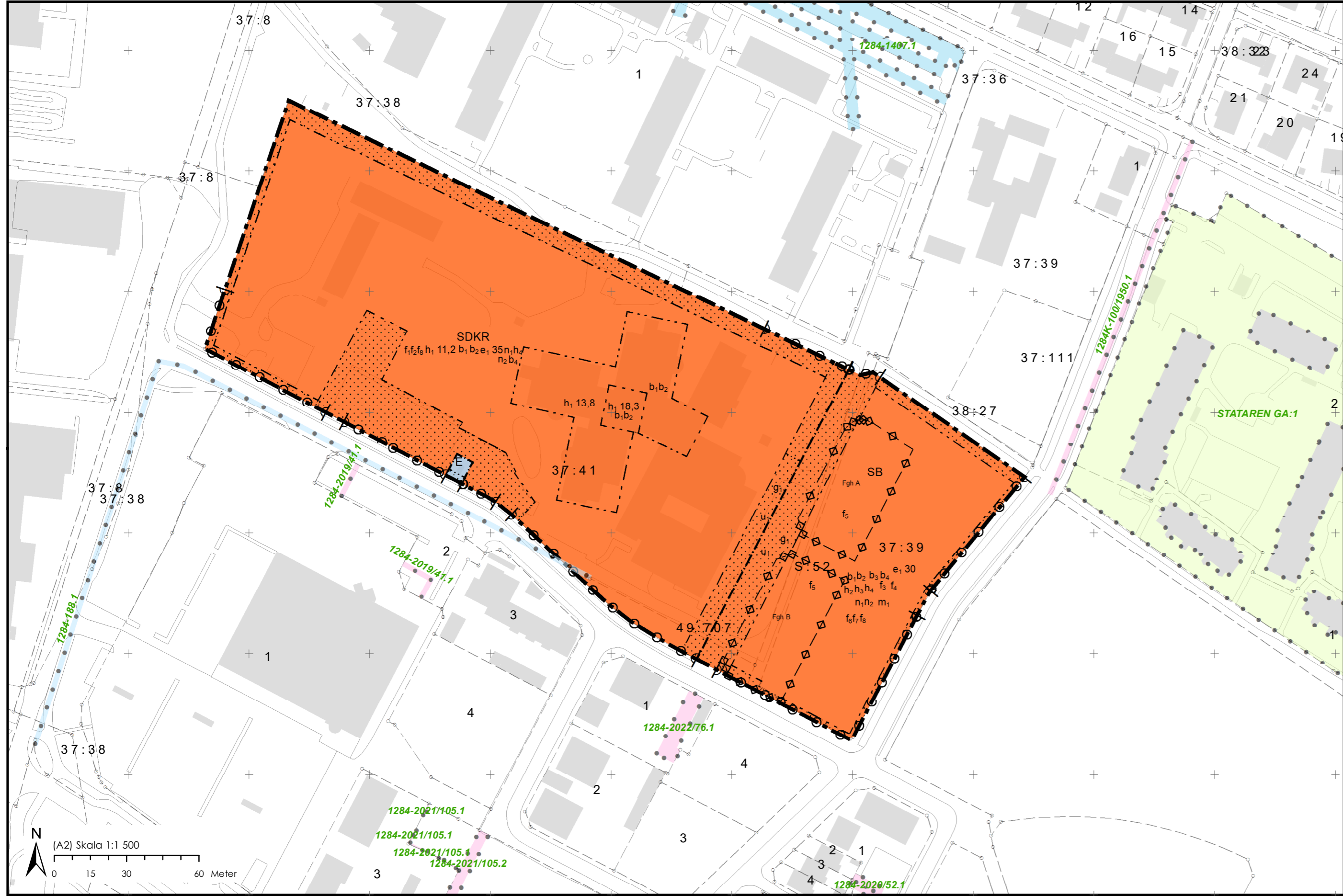


PLANKARTA



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

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

h₁ 0,0

Om användningsområdet bebyggs med skola är högsta nockhöjd 12 meter för byggnaderna med långsidan mot Allégatan. För resterande byggnader gäller högsta nockhöjd 8 meter

h₂

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.

h₃

För radhusen gäller en högsta nockhöjd på 7 meter

h₄

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utnyttjandegrad

e₁ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Utformning

- f₁** Fasad på idrottshall ska utformas med minst 20% fönsterarea mot gatan
- f₂** Fasad på idrottshall ska utformas med variation och utifrån barnens perspektiv
- f₃** Fasader mot Allégatan ska utformas i tegel
- f₄** Om användningsområdet bebyggs med bostäder får endast flerbostadshus uppföras mot Allégatan
- f₅** Om användningsområdet bebyggs med bostäder får endast radhus uppföras inom angiven yta
- f₆** Vid enskild avstyckning för radhus är minsta fastighetsstorlek 250 kvm
- f₇** Vid avstyckning för bostadsrättsförening är minsta fastighetsstorlek 1650 kvm
- f₈** Utöver angiven nockhöjd får teknikrum, förråd och hisschakttopp finnas

Utförande

- b₁** Källare får inte finnas.
- b₂** Nivån på färdigt golv ska vara minst 0,3 meter över höjd på angränsande gata
- b₃** Trapphus ska vara genomgående
- b₄** Grundläggning av byggnader ska ske i radonskyddat utförande

Markens anordnande och vegetation

- n₁** Alla parkeringsytor ska utformas på minst 50% genomsläpplig beläggning
- n₂** Härdgöringsgraden för skolgård får ej överstiga 30% av fastighetsarean inom användningsområdet

Stängsel, utfart och annan utgång

o Utfartsförbud

Fastighetsindelingsbestämmelser

Fastighetsindelning för radhus får endast ske inom angiven yta. Fastighetsindelningen får endast ske i enlighet med bestämmelserna f₅ - f₇ i detaljplanen

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för i huvudsak angöring och parkering

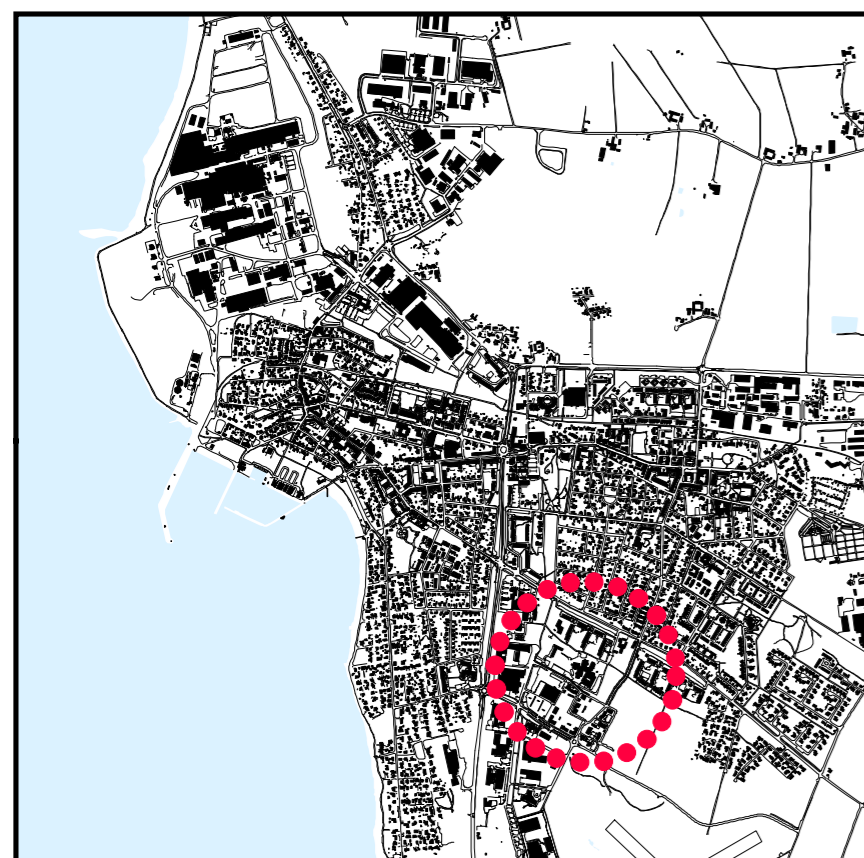
Skydd mot störningar

m₁ Om användningsområdet bebyggs med skola ska ljuddämpande material användas i fasader mot Allégatan och Forskargatan

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 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
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrätt
- Servitut

Grundkartan är upprättad 2024-2-26 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 2024.

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

/Tecumseh Hollis, Höganäs 2024-02-26

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 avses tillåta skola eller bostäder. Den befintliga Tornhökensskolans fastighet (kvarteret Framtiden) planeras att kompletteras med en ny idrottshall. För att göra den befintliga skoltomten mer flexibel så prövas utöver skoländamål även bestämmelsen för vård, kontor samt besöksanläggning.

 HÖGANÄS KOMMUN		DETALJPLAN FÖR DEL AV HÖGANÄS 37:39 MED FLERA DELPLAN 5 (KV. VISIONEN OCH KV. FRAMTIDEN) HÖGANÄS STAD, HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN	
ANTAGANDE: 2024-03-07	LAGA KRAFT: 202X-XX-XX	GRANSKNINGSHANDLING STANDARDFÖRFARANDE	
UPPRÄTTAD: 2023-11-24	DIARIENUMMER: KS/2016/755	Gunilla Sandebert Planchef	Besnik Nikqi Planarkitekt