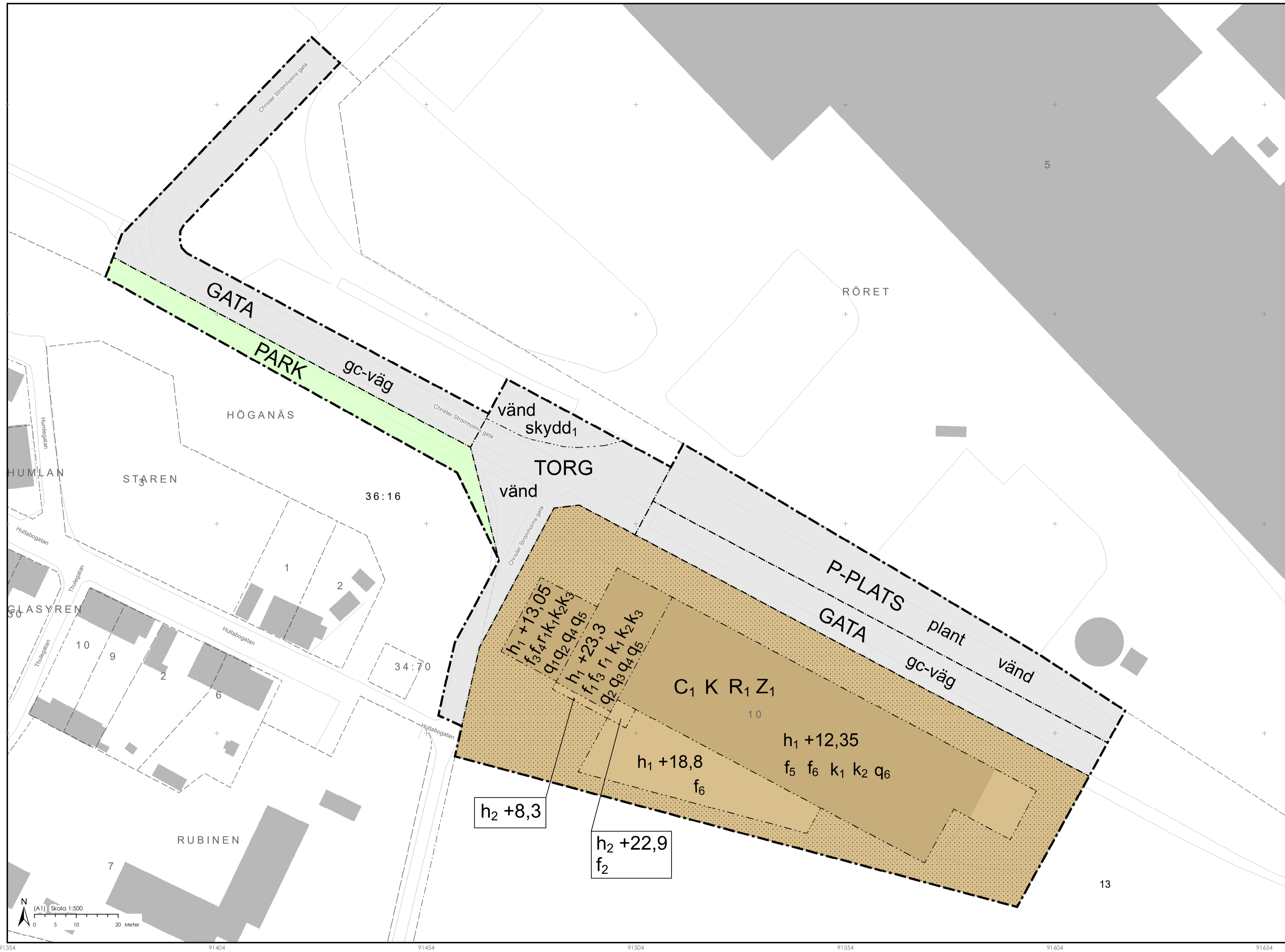


PLANKARTA



PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att planlägga fastigheten RÖRET 10 för markanvändningarna centrum (C₁), kontor (K), besöksanläggningar (R₁) och verksamheter (Z₁). Centrum och besöksanläggningar har begränsats, så att hotell, vandrarhem och annat som innebär tillfällig vistelse (det vill säga övernattningsställen) inte tillåts. Verksamheter har begränsats så att lager inte tillåts. Det innebär att etableringar vars huvudsakliga verksamhet är ren lagerverksamhet inte tillåts. Övriga får ha lager för sin egen verksamhet. I syftet ingår också att säkra bebyggelsens kulturhistoriska värden, samt 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
- PARK Park
- P-PLATS Parkering

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- C₁ Centrum, dock ej hotell, vandrarhem eller annat som innebär tillfällig vistelse
- K Kontor
- R₁ Besöksanläggningar, dock ej hotell, vandrarhem eller annat som innebär tillfällig vistelse
- Z₁ Verksamheter, dock ej lager

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Utformning av allmän plats**
- gc-väg Gång- och cykelbana får finnas.
- plant Skyddsplantering mot industri ska finnas.
- vänd Vändplats får finnas.
- skydd₁ Marken får inte förses med byggnad. Marken ska utformas så att den inte uppmuntrar till mer än kortvarig vistelse. Uteserveringar, sittplatser, lekplatser och liknande tillåts inte. Parkering och körtra tillåts.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Utnyttjandegrad**
- Största tillåtna byggnadsarea inom kvartersmarken är 3650 kvm.
- Höjd på byggnadsverk**
- h₁ +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h₂ +0,0 Högsta totalhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Utformning

- f₁ Tak ska vara av rött enkupigt lertegel eller svart, slät papp.
- f₂ Endast trapphus får uppföras. Det ska utformas med hänsyn till kulturmiljön och byggnadens karaktär.
- f₃ Solceller, solfångare eller liknande får inte finnas.
- f₄ Tak ska vara av slät, svart papp.
- f₅ Lanterniner som placeras minst 4,0 m från tegelfasaden får sticka upp 1,0 m över högsta tillåtna nockhöjd.
- f₆ Tillbyggnader ska utformas med hänsyn till kulturmiljön och byggnadens karaktär.

Utförande

- Minst 30,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.
- Nya byggnadsdelar ska förses med centralt avstängningsbart ventilationssystem. Gäller ej för byggnadsdelar som endast innehåller förråd.

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivas.

Skydd av kulturvärden

- q₁ Takstolar av stål ska bevaras.
- q₂ Betongkonstruktion av pelardäckstyp ska bevaras.
- q₃ Takstolar av trä ska bevaras.
- q₄ Tegelfasaden och den utvändiga utformningen ska bevaras. Nya fönster, takkupor och dörröppningar får dock göras i enlighet med byggnadens originalritning.
- q₅ Originalfönster av järn ska bevaras.
- q₆ Konstruktion med limträbalkar ska bevaras, om de inte är i så dåligt skick att de inte kan renoveras.

Varsamhet

- k₁ Invändiga takkonstruktioner ska framhävas.
- k₂ Intrycket av öppna våningsplan invändigt ska bevaras.
- k₃ Fönster som inte är original får bytas, men ska i så fall ersättas av fönster som är likadana som originalen.

Ändrad lovplikt

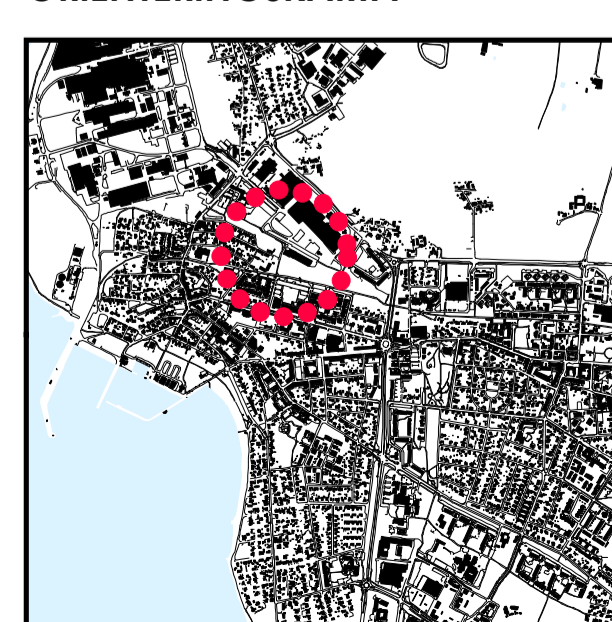
Bygglov krävs även för ändringar av planlösningen, byte av fönster, åtgärder som påverkar de bärande delarna utformning, funktion eller synlighet, samt för uppsättning av solceller och solfångare.

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

- 4:9:710 Fastighetsbeteckning
- Befintliga fastighetsgränser
- Vägkant
- Byggnad
- +0.0 Höjdvärde

Grundkartan är upprättad 2024-04-11 av Geodataavdelningen. Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1991, flyghöjd 800 m. Fälikomplettering av grundinformation och fastighetsutredning i april 2024.

Standard 1
Koordinatsystem i plan SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH2000
Upphovsrätt/Kontaktperson: Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs
/Tecomseh Hollis, Höganäs 2024-04-15

PLANFÖRFARANDE OCH REGELVERK

Planen genomförs med standardförfarande. Detaljplanen upprättas enligt plan- och bygg-lagen (2010:900), PBL.

För utformning av planhandlingarna används Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5), Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (BFS 2020:6) samt Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8).

		DETALJPLAN FÖR RÖRET 10 M.FL. (BLÅ HALLEN) HÖGANÄS STAD, HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN	
ANTAGANDE: 2024-XX-XX	LAGA KRAFT: 2024-XX-XX	GRÄNSENINGSHANDLING STANDARDFÖRFARANDE	
UPPRÄTTAD: 2024-05-02	DIARIENUMMER: KS/2015/754	Gunilla Sandebert Planchef	Karin Stenholm Planarkitekt