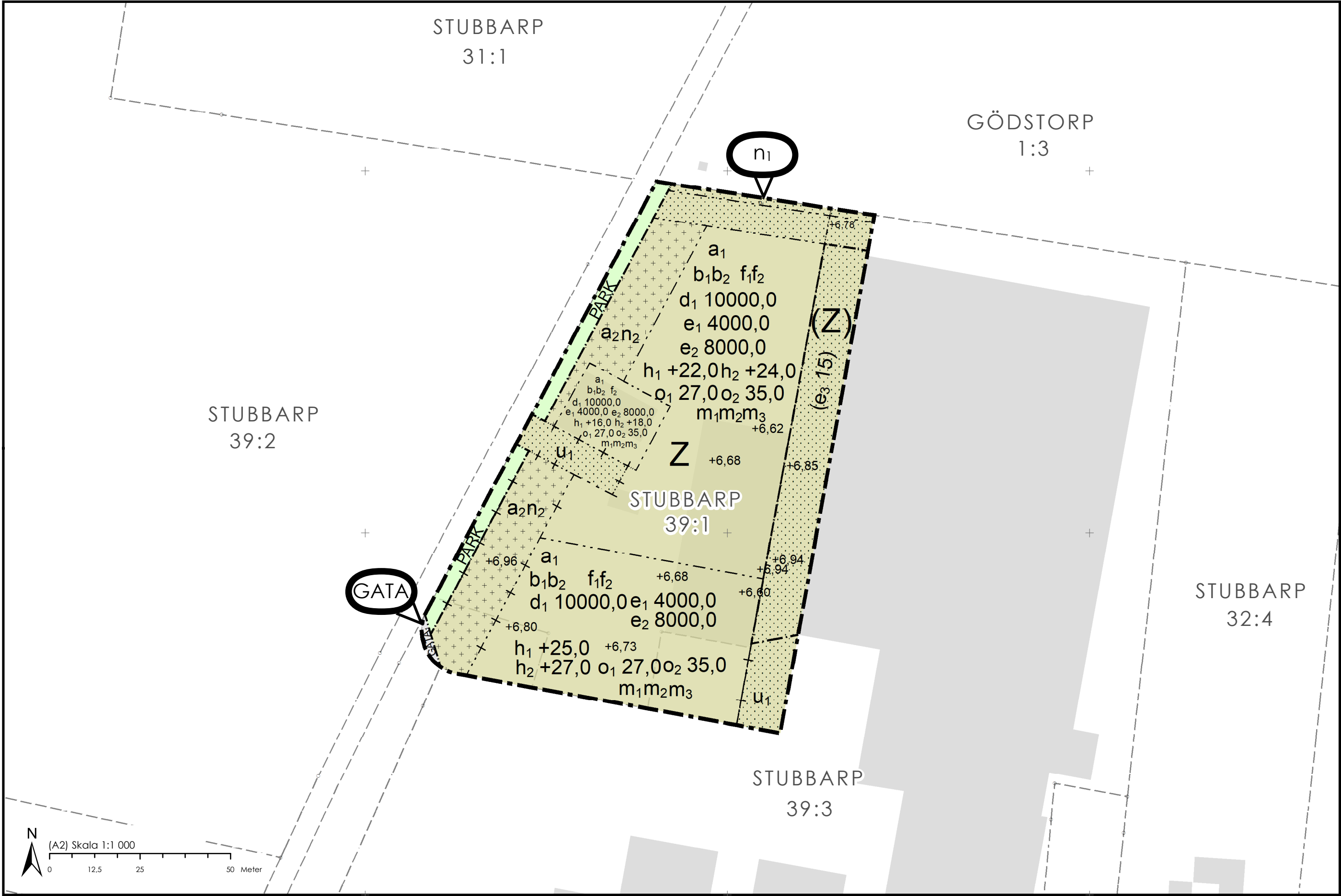


PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- 4 9 : 7 1 0 Fastighetsbeteckning
- Befintliga fastighetsgränser
- Vägkant
- Byggnad
- +0,0 Höjdvärde

Grundkartan är upprättad 2025-08-11 av Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1992, flyghöjd 800 m. Fältkomplettering av grundinformation och fastighetsutredning i augusti 2025.

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

/Tecumseh Hollis, Höganäs 2025-08-11

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av en befintlig verksamhet med tillhörande lager, kontor och parkeringsplatser. En förbindelsegång föreslås mellan den tilltänkta och befintliga byggnaden med avsikt att förbättra interntrafiken och effektivisera arbetsflödet. Syftet är även att skapa en attraktiv infart till Viken genom att möjliggöra för en allé bestående av lövträd utmed Prästavägen. Den nya byggnationen ska byggas i skånsk lantbrukskaraktär samt anpassas gällande volym, utseende och arkitektur för att passa in i landskapsbilden. Detaljplanen syftar också till att skydda ett stengärde med tillhörande livsmiljö för växter och djur.

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
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA₁ Lokalgata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 7 p.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Z Verksamheter, PBL 5 kap. 21 §.
- (Z) Verksamheter förbindelsegång ovanmark får uppföras mellan +11 och +16 meter ovanför angivet nollplan, PBL 5 kap. 21 §. (Etikett inom parentes indikerar 3D-bestämmelse).

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ +0,0 Högsta tillåtna nockhöjd på byggnadsverket angivet i meter över nollplan, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- h₂ +0,0 Högsta totalhöjd på byggnadsverket är angivet värde i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- U₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, PBL 4 kap. 6 §.

Takvinkel

- O₁ 0,0 Minsta tillåtna takvinkel angivet i grader, PBL 4 kap. 16 § 1 stycket 1 p.
- O₂ 0,0 Största tillåtna takvinkel angivet i grader PBL 4 kap. 16 § 1 stycket 1 p.

Utnyttjandegrad

- e₁ 0,0 Största tillåtna byggnadsarea (BYA) angivet i m² inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ 0,0 Största tillåtna bruttoarea (BTA) angivet i m² inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- (e₃ 0,0) Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. (Etikett inom parentes indikerar 3D-bestämmelse).

Fastighetsstorlek

- d₁ 0,0 Minsta tillåtna fastighetsstorlek angivet i m², PBL 4 kap. 18 § 1 stycket 1 punkten.

Utförande

- b₁ Källare får inte finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Minst 40,0 % av marken ska vara genomsläpplig, 9 kap 11 §.
- b₃ Minst 50,0 % av marken ska vara genomsläpplig, 9 kap 11 §.

Utformning

- f₁ Tak ska vara av rätt takmaterial, PBL 4 kap 16 § 1 punkten.
- f₂ Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till landsbygdskaraktär avseende färgsättning, fasadmaterial och volym, PBL 4 kap 16 § 1 pkt.

Placering

- p₁ Byggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns, PBL 9 kap 11 §.

Skydd mot störningar

- m₁ Vid behov ska bländskydd mot ljusstörningar uppföras mot väg 111, PBL 4 kap. 12 § 1 st 12.
- m₂ Utrymning av byggnad ska vara möjlig i riktning bort från väg 111, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1-2.
- m₃ Bullerkällor, såsom ventilationsaggregat och kompressorer, ska placeras så att ljudet riktas bort från skola och närliggande bostäder för att minska störningsrisken. PBL 4 kap. 12 § 1 st 1-2.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Markytan får inte förändras, stengärde får inte förvanskas eller rivs. PBL 4 kap. 10 §.
- n₂ Allé ska finnas om minst fem lövträd, PBL 4 kap. 10 §.

Utfart

- o Ulfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §.

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs även för hårdgörning av mark, PBL 9 kap. 12 § punkt 3.

Villkor för startbesked

- a₂ Startbesked får inte ges för byggnad förrän allé om minst fem lövträd finns planterade, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Mark

- +0,0 Markens höjd över nollplanet angivet i meter, PBL 4 kap.10 §.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla från det datum detaljplanen får laga kraft, PBL 4 kap. 21 §.

 HÖGANÄS KOMMUN		DETALJPLAN FÖR STUBBARP 39:1 m.fl. VIKEN, HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN	
ANTAGANDE: 2025-09-25	LAGA KRAFT: 2025-11-01	LAGA KRAFT STANDARDFÖRFARANDE	
UPPRÄTTAD: 2025-08-26	DIARIENUMMER: KS/2022/294	Gunilla Sandebert Planchef	Johanna Augustsson Planarkitekt