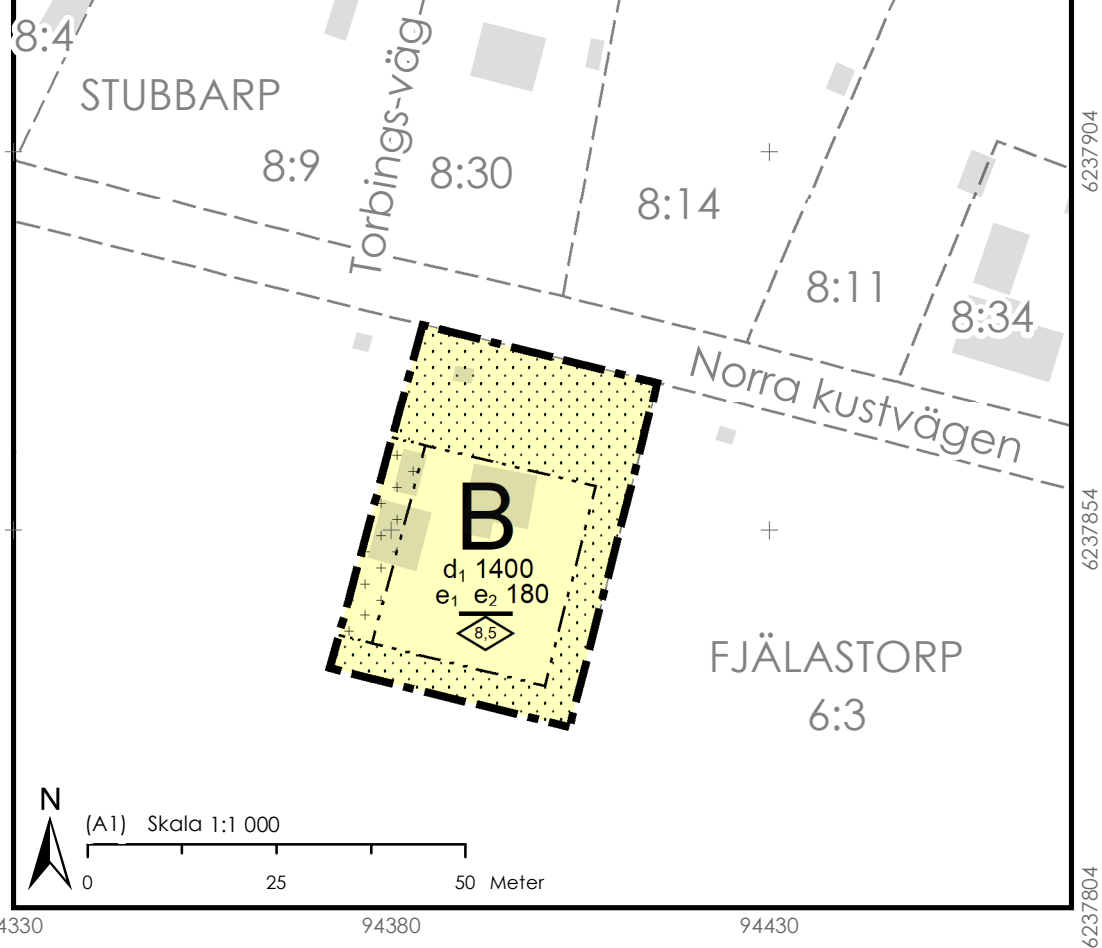
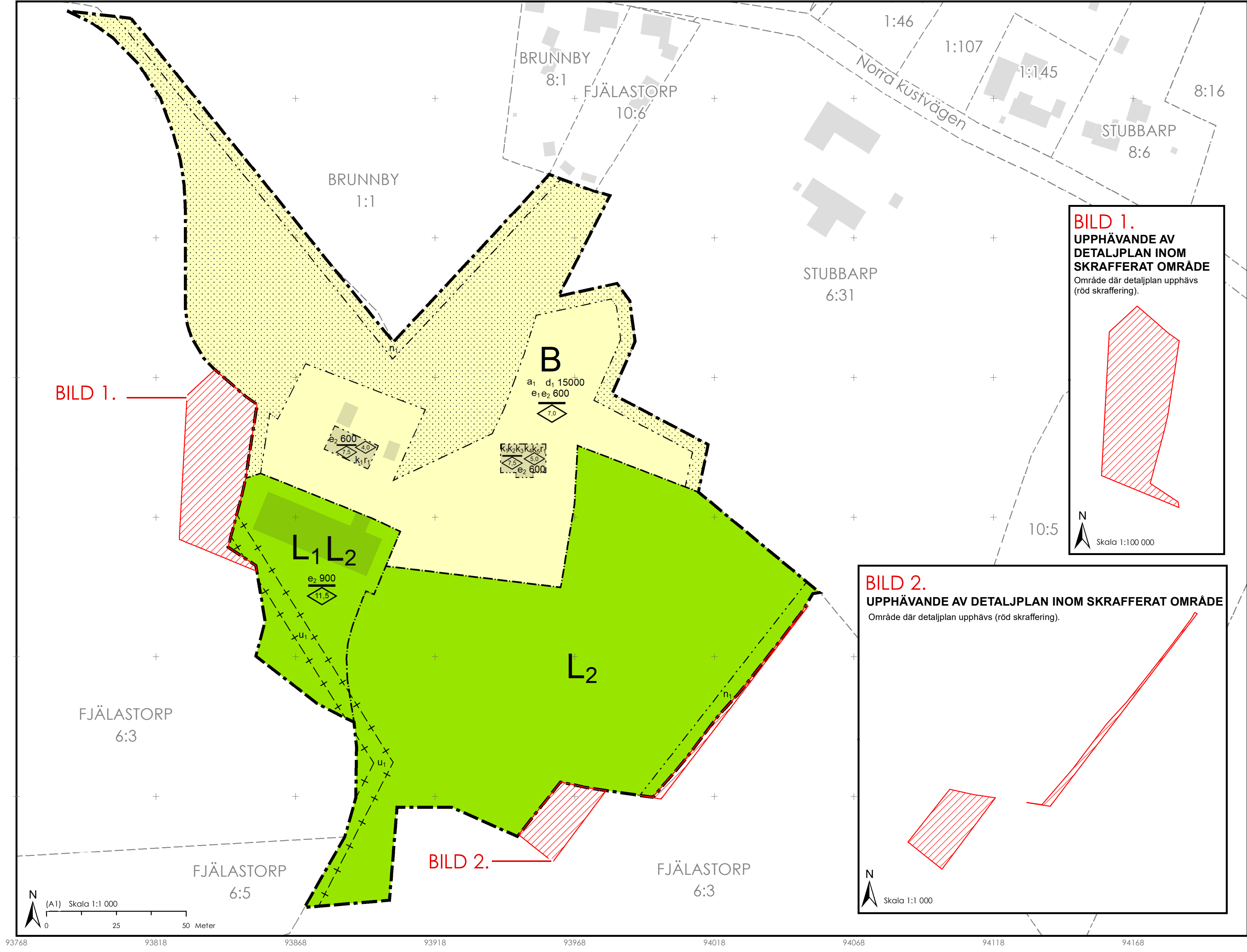


PLANKARTA



PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra överföring och försäljning av mark kring samt skydda kulturhistoriska värden. Syftet är även att bekräfta befintliga bebyggelse samt möjliggöra för övernattningsstugor för golfbanan. För att undvika konflikt med den nuvarande detaljplanen upphävs fyra ytor inom den gällande detaljplanens.

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.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E1 Teknisk anläggning, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- R1 Besöksanläggning, Golfbana, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- R2 Besöksanläggning, Tillfällig vistelse, Idrott- och sportanläggning, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- L1 Stall, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- L2 Betesmark och odling, ej växthus, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

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 komplementbyggand, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Höjd på byggnadsverk

- Högsta tillåtna byggnadshöjd är angivet i meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta tillåtna nockhöjd angivet i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

Inom användningsområdet får endast en huvudbyggnad uppföras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Mark

Stengärde får inte förvanskas eller rivas. Gäller inom egenskapsytan, PBL 4 kap. 10 §.

Utnyttjandegrad

Största tillåtna byggnadsarea är angivet i kvadratmeter inom användningsytan, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

Minsta tillåtna fastighetsstorlek är angivet i kvadratmeter inom användningsytan, PBL 4 kap. 18 § 1 st.

Varsamhet

- Byggnadsverkets karaktärsdrag vad gäller volym och fasadmateriell anpassas till byggnadens tillkomsttid och karaktärsdrag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- Listverk och andra fasaddekorationer ska anpassas till byggnadens tillkomsttid och karaktärsdrag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- Fönster och dörrar ska till form, material, indelning och proportioner anpassas till byggnadens tillkomsttid och karaktärsdrag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- Taktäckning ska vara av tegel, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- Skorstenar ska till utformning och utseende ska anpassas till byggnadens tillkomsttid och karaktärsdrag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- Volym och fasadmateriell i gavlar och på den östra sidan ska anpassas till byggnadens tillkomsttid och karaktärsdrag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Rivningsförbud

Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Ändrad lovplikt

- Marklov krävs även för trädfrällning. Gäller inom användningsytan, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
- Marklov krävs även för sprängning. Bergskalle får inte förvanskas. Gäller inom egenskapsytan, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

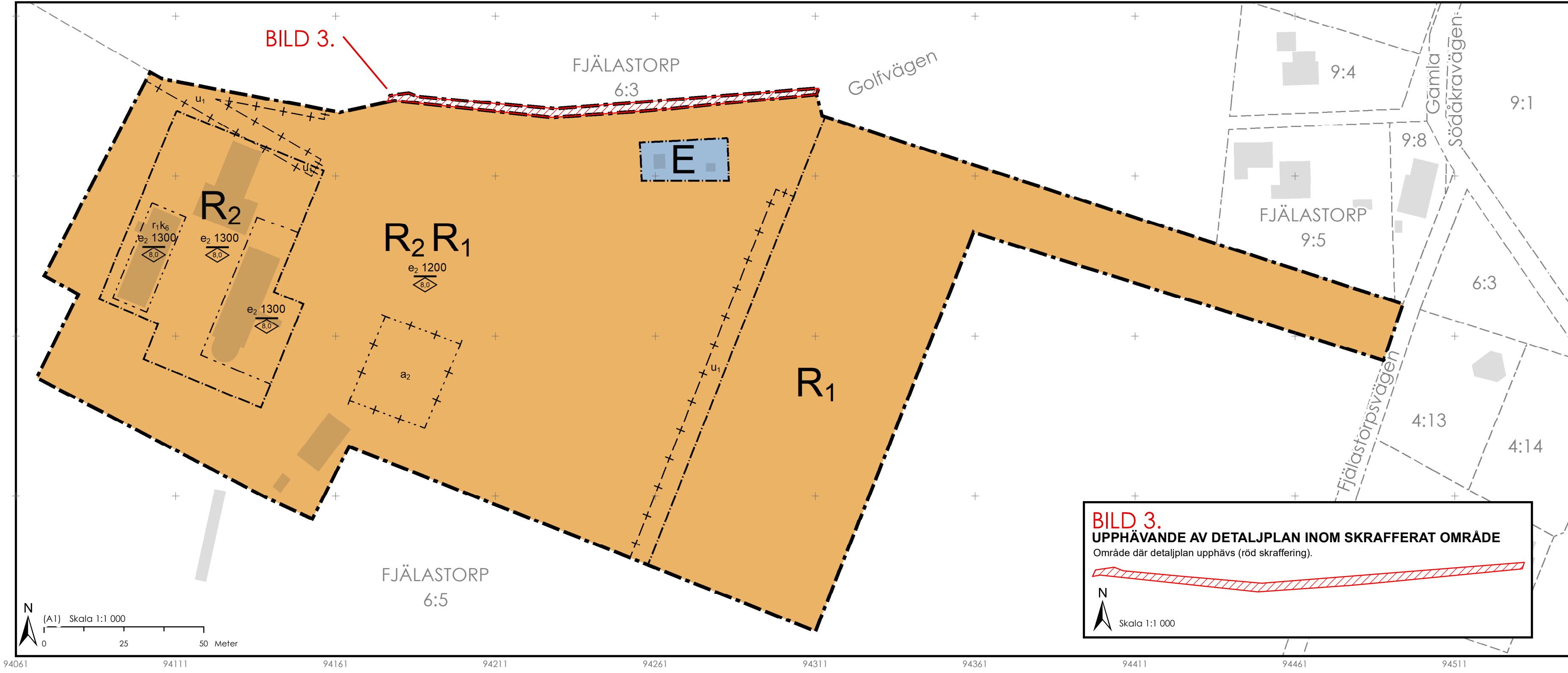
Markreservat för allmännyttiga ändamål

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

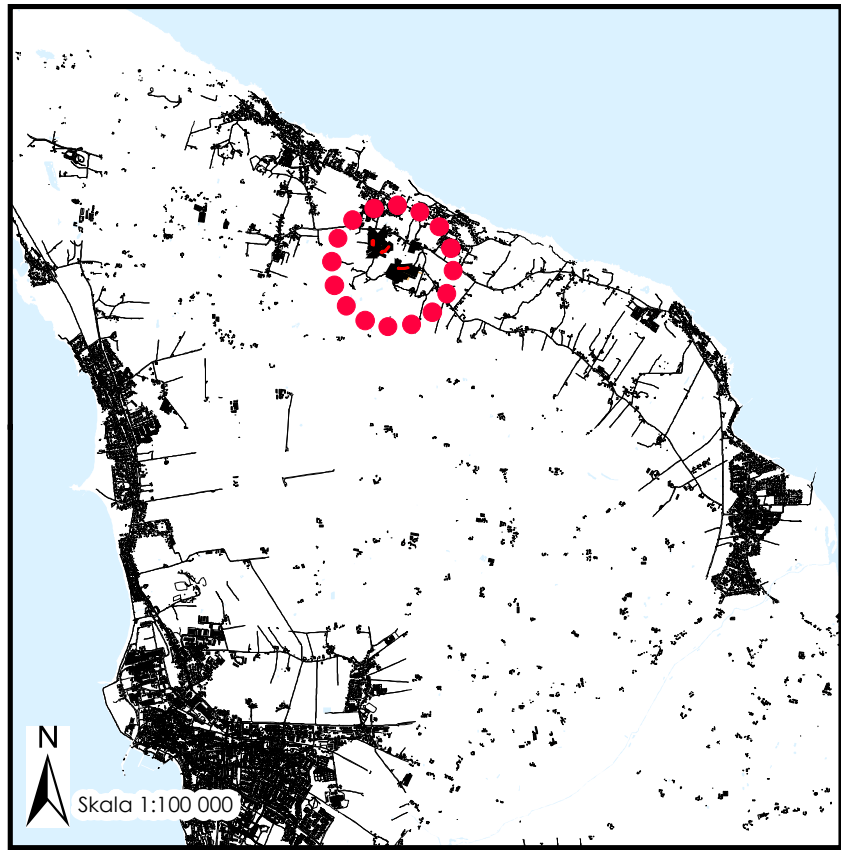
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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



ORIENTERINGSKARTA ÖVER HÖGANÄS KOMMUN



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

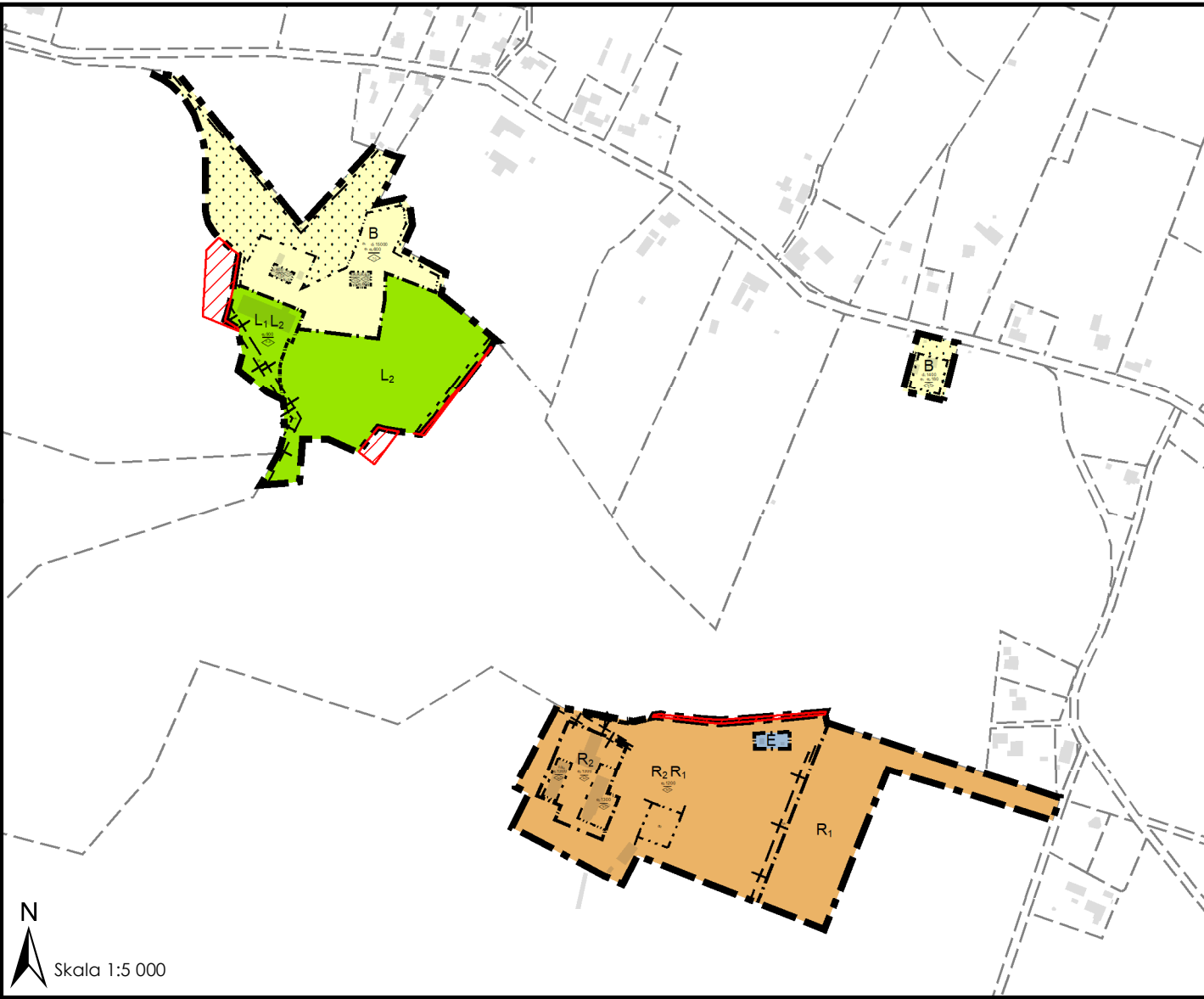
- Fastighetsbeteckning
- Befintliga fastighetsgränser
- Vägbant
- Byggnad
- Höjdvärde

Grundkartan är upprättad 2024-03-17 av Geodataavdelningen. Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs genom kapiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1994, flyghöjd 800 m. Fätkomplettering av grundinformation och fastighetsutredning i mars 2026.

Skala 1:2000
Standard I
Koordinatsystem i plan SWEREF99 13 30
Höjdsystem: RH2000
Upphovs/Ansvarig person: Geodataavdelningen.
Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs

/Ternumsh Holis, Höganäs 17 mars 2026

ORIENTERINGSKARTA ÖVER HELA PLANOMRÅDET



HÖGANÄS KOMMUN		DETAILPLAN FÖR del av Fjälastorp 6:3 med flera, Arild	
ANTAGANDE: 28 mars 2026		LAGA KRAFT: 4 maj 2026	
UPPRÄTTAD: 27 januari 2026		DIARIENUMMER: KS/2019/669	
		Laga kraft STANDARDFÖRFARANDE Gunilla Sandebert Planchef Johanna Söderberg Planarkitekt	