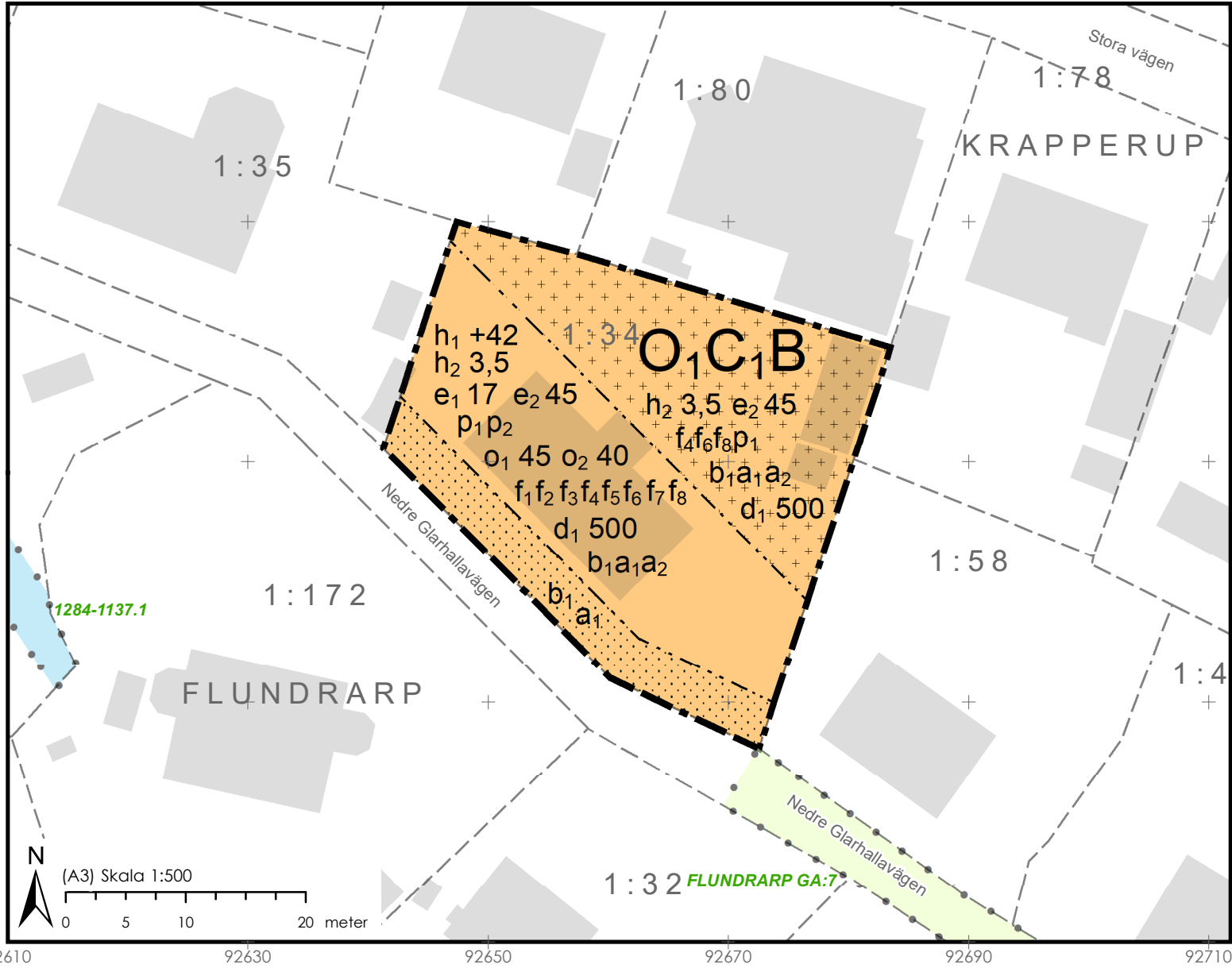
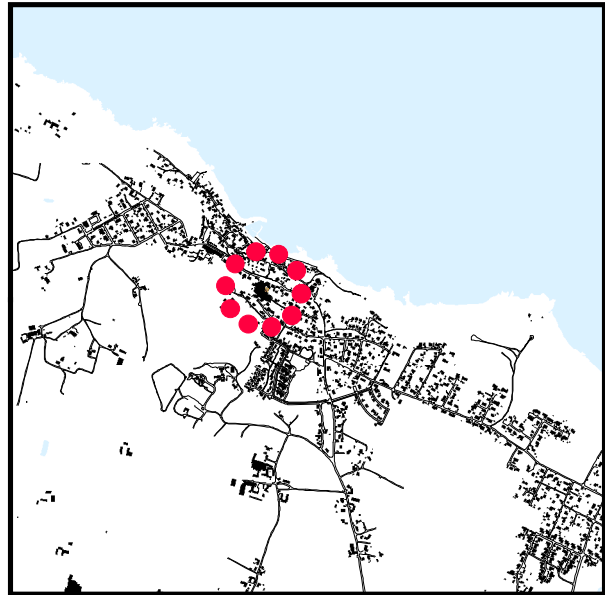


PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsbeteckning
- Befintliga fastighetsgränser
- Väggkant
- Byggnad
- Höjdvärde
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrätt

Grundkartan är upprättad 2025-08-11 av Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1994, flyghöjd 800 m. Fältkomplettering av grundinformation och fastighetsutredning i augusti 2025.

Skala=1:500
Standard 1
Koordinatsystem i plan Sweref 99 13 30
Höjdsystem: RH2000
Upphovsrätt/kontaktperson: Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs /Tecumseh Hollis
Höganäs 2025-08-11

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att komplettera befintliga användningsbestämmelser för hotell och restaurang, med användning för bostad. Detta för att göra en mer flexibel användning av fastigheten möjlig. Syftet är också att säkerställa anpassning till kulturmiljön.

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
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

O₁C₁B Hotell, Restaurang, Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får endast förses med komplementbyggnad.
- Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ +0,0 Högsta tillåtna nockhöjd på huvudbyggnad i meter över angivet nollplan.
- h₂ 0,0 Högsta tillåtna nockhöjd på komplementbyggnad i meter.

Utnyttjandegrad

- e₁ 17 Största tillåtna byggnadsarea är 17% av fastighetsarean, dock störst 185 kvadratmeter (inklusive komplementbyggnader).
- e₂ 45 Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad är 45 kvadratmeter per fastighet.

Placering

- p₁ Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns.
- p₂ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.

Takvinkel

- o₁ 45 Största tillåtna takvinkel för huvudbyggnad i grader.
- o₂ 40 Minsta tillåtna takvinkel för huvudbyggnad i grader.

Utformning

- f₁ Suterrängvåning får finnas.

- f₂ Huvudbyggnad ska uppföras friliggande.
- f₃ Tak ska vara av tegel i röda nyanser eller möjligtvis i gråskala.
- f₄ Fasader ska vara av puts eller trä i ljusa nyanser.
- f₅ Mindre takkupor och frontespiser är tillåtet.
- f₆ Mycket små takfönster är tillåtet.
- f₇ Fönster i fasader ska vara rektangulära, placerade på högkant med spröjs eller mittpost och färger i samstämmighet med fasad.
- f₈ Rådande förhållande får gälla. Om befintlig byggnad eventuellt brinner ned, rivs, det görs en större ombyggnation, eller vid nybyggnation, måste dock byggnation ske enligt övriga bestämmelser i denna detaljplan.

Fastighetsstorlek

- d₁ 500 Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 500 kvadratmeter.

Utförande

- b₁ Högst 25 procent av fastighetsarean får hårdgöras.

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs även för hårdgörande av mark.
- a₂ Bygglov krävs även för bygglovbefriade åtgärder enligt 9 kap. 4a§ och 9 kap. 4b§ PBL.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla från och med laga kraft datum.

 HÖGANÄS KOMMUN		DETALJPLAN FÖR FLUNDRARP 1:34 ARILD, HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN	
ANTAGANDE: 2025-09-25	LAGA KRAFT: 2025-10-29	LAGA KRAFT-HANDLING STANDARDFÖRFARANDE	
UPPRÄTTAD: 2025-08-26	DIARIENUMMER: KS/2023/1120	Gunilla Sandebert Planchef	Tove Olsson Planarkitekt