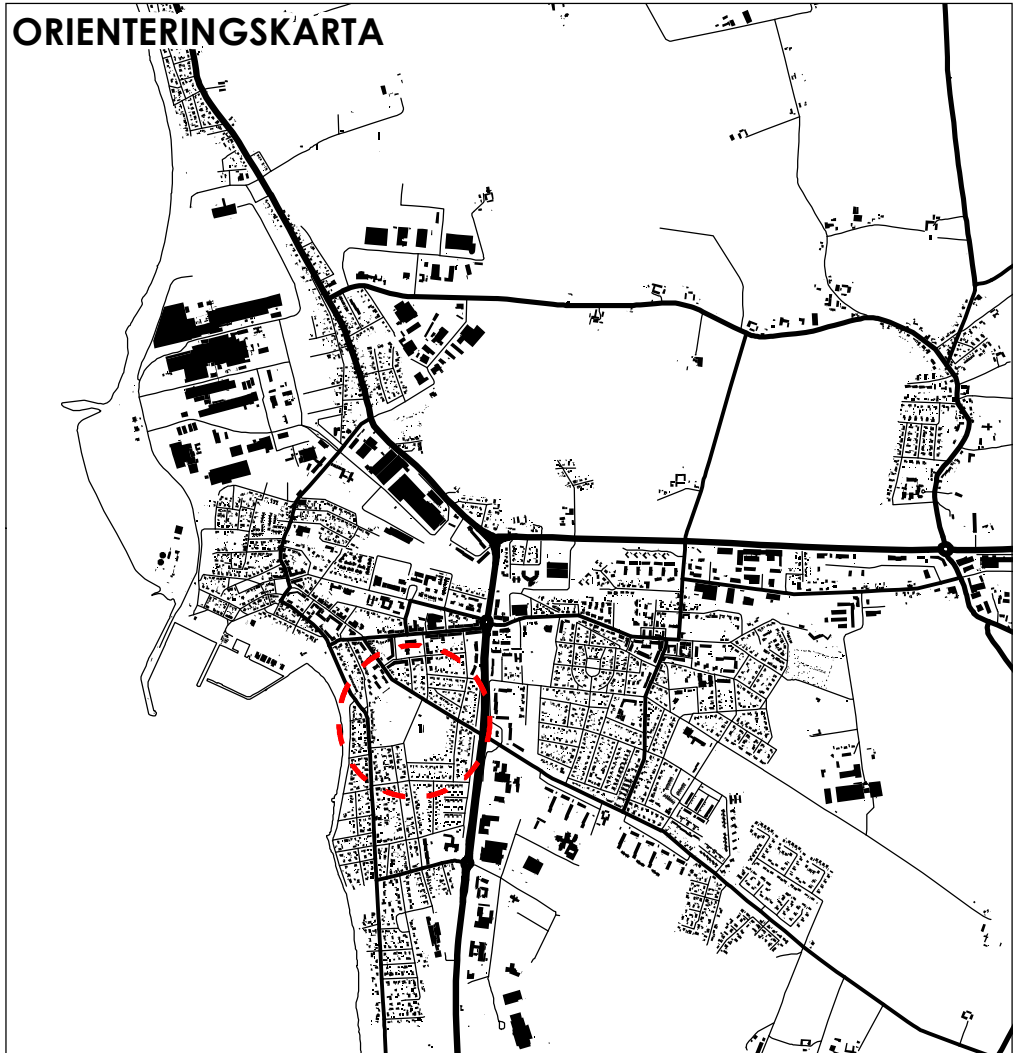
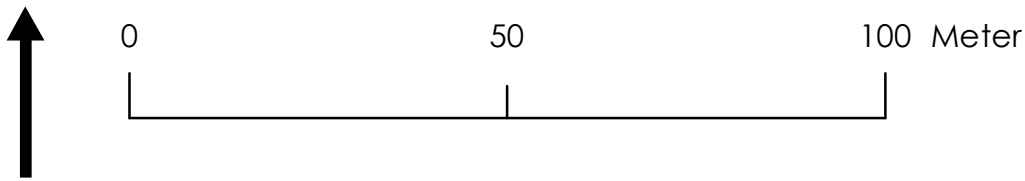
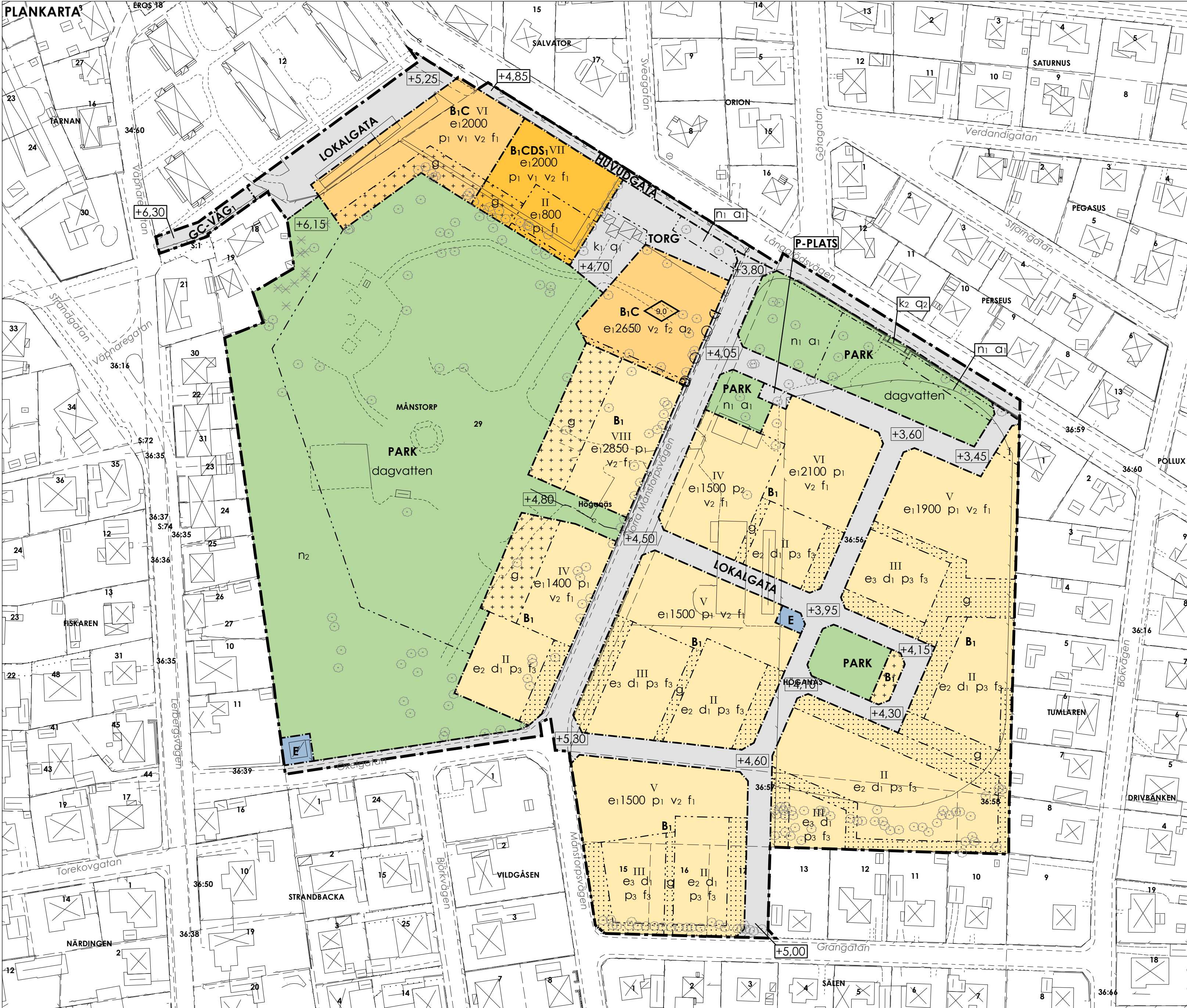




GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

MÅNSTORP 29	Fastighetsbeteckning / fastighetsgräns
-----	Körbanas kant
-----	Stig
-----	Rättighetsgräns
-----	Gasledning
-----	Staket
-----	Barträd / lövträd
-----	Byggnad - karterad efter fasad
-----	Byggnad - karterad efter takkant



Folkparkens entré

Grundkartan är upprättad i februari 2013 av Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs, genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1992, flyghöjd 800 m. Fäilkomplettering av grundinformation och fastighetsutsredning i oktober 2014.

Skala: 1:1000
Standard: 1
Koordinatsystem i plan: SWEREF99 1330
Höjdsystem: RH2000
Upphovsrätt/kontaktperson: Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs/Anders Skoog



Julivallens entré

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

-----	Planområdesgräns
-----	Användningsgräns
-----	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
GC-VÄG ₁	Gång- och cykeltrafik. Vägen ska vara tillgänglig för renhållningsfordon.
P-PLATS	Parkering
TORG	Torg
PARK	Anlagd park

Kvartersmark

B ₁	Bostäder och icke störande verksamheter
B ₁ C	Bostäder och icke störande verksamheter, centrum. Lokaler i bottenvåning mot TORG får inte upplåtas för bostadsändamål.
B ₁ CDS ₁	Bostäder och icke störande verksamheter, centrum, vård, förskola. Lokaler i bottenvåning mot TORG får inte upplåtas för bostadsändamål.
E	Teknisk anläggning

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

dagvatten	Magasin för fördröjning av dagvatten ska anläggas
+0,00	Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

e ₁ 0000	Största tillåtna bruttoarea för huvudbyggnad i m ² . Utöver detta får, inom respektive fastighet, komplementbyggnader uppföras till 50 % av huvudbyggnadens byggnadsarea.
e ₂	Största tillåtna byggnadsarea är 55 % per fastighet
e ₃	Största tillåtna byggnadsarea är 55 % per fastighet. Den tredje våningen får endast uppföras till 40 % av huvudbyggnadens byggnadsarea.
d ₁	Endast radhus. Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 170 m ² .

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

-----	Byggnad får inte uppföras
+++++	Endast komplementbyggnad får uppföras
g	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för exempelvis angöring, parkering, miljöhus och förrådsbyggnader

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n ₁	Träd ska bevaras. Om träd skadas eller dör ska det ersättas med ett nytt av motsvarande art.
n ₂	Littorinavallen/sandklittern med busk- och trädvegetation ska bibehållas

Stängsel och utfart

D O O Q	Körbar utfart får inte anordnas
---------	---------------------------------

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

p ₁	Huvudbyggnads långsida ska placeras i gräns mot HUVUDGATA, LOKALGATA och/eller TORG
p ₂	Huvudbyggnads långsida ska placeras parallellt med gräns mot HUVUDGATA, LOKALGATA och/eller TORG
p ₃	Huvudbyggnad ska placeras i gräns mot mark där byggnad inte får uppföras (prickmark)

Utformning

I - VIII	Högsta antal våningar. Byggnadshöjd enligt nedan gäller. Ventilationsdon och hisschakt får överskrida angiven byggnadshöjd. I vån - 4,0 m V vån - 16,0 m II vån - 7,0 m VI vån - 20,0 m III vån - 10,0 m VII vån - 23,0 m IV vån - 13,0 m VIII vån - 25,0 m
0.0	Högsta byggnadshöjd i meter. Ventilationsdon och hisschakt får överskrida angiven byggnadshöjd.
V ₁	Bottenvånings rumshöjd ska vara minst 3,5 m mot HUVUDGATA för att möjliggöra butiker eller upphöjda bostadslägenheter.
V ₂	Vid utnyttjande av högsta våningsantal ska den översta våningen vara indragen och får endast uppföras till 75 % av huvudbyggnadens byggnadsarea.

Utförande

f ₁	Största tillåtna takvinkel är 10 grader. Flerbostadshus ska uppföras med ett slankt formspråk, med tydlig kort- respektive långsida. Fasader ska i huvudsak uppföras i tegel eller stenmaterial. Mindre trä- och glaspartier får förekomma. Entré ska placeras mot HUVUDGATA, LOKALGATA och/eller TORG. Entréer till flerbostadshus ska vara genomgående så att trapphusen kan nås från gata och från gård. Avgränsning av kvartersmark mot HUVUDGATA, LOKALGATA, TORG och/eller PARK ska ske med byggnad, mur, plank eller häck.
f ₂	Största tillåtna takvinkel är 10 grader. Fasader ska i huvudsak uppföras i tegel, sten- eller glasmaterial. Mindre träpartier får förekomma. Entré ska placeras mot TORG. Fönster ska i huvudsak placeras mot allmän platsmark. Ljusinsläpp får dock anordnas mot kvartersmark.
f ₃	Största tillåtna takvinkel är 10 grader. Fasader ska i huvudsak uppföras i stenmaterial.

Varsamhetsbestämmelser

k ₁	Entrétaken ska vårdas och bevaras varsamt med ursprunglig karaktär, färgsättning och detaljutformning. Neonskylten "Folkparken" ska bevaras.
k ₂	Muren och entrén ska vårdas och bevaras varsamt med ursprungliga material, färgsättning och detaljer. Lerteglet och smidesgrindarna utgör exempel på särskilt värdefulla detaljer. Texten "Idrottsplats" får tas bort eller bytas mot en likadant utformad text med eventuell nytt namn på området.

Skyddsbestämmelser

q ₁	Entrétaken får inte rivras. Bestämmelsen gäller inte de fristående biljettkioskerna.
q ₂	Muren och entrén mot Långarödsvägen får inte rivras. För att möjliggöra en trafiksäker anslutning till och från Långarödsvägen får dock 12 meter av murens östra del utmed HUVUDGATA rivras, räknat från gräns mot fastigheten Tumlaren 1.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Fastighetsindelingsbestämmelse

Tomtindelningarna 1284K-27/1946 och 1284K-34/1973 upphör att gälla i och med detaljplanens upprättande. Bestämmelsen gäller endast de delar som ligger inom planområdet.

Huvudmannaskap

Höganäs kommun är huvudman för allmän platsmark

Ändrad lovplikt, lovplikt med villkor

a ₁	Marklov krävs för fällning av träd
----------------	------------------------------------

Bygglov får inte ges förrän markföreningar är avhjälpda

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

a ₂	Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
----------------	---

 HÖGANÄS KOMMUN		Detaljplan för FOKLPARKEN & JULIVALLE i Höganäs, Höganäs kommun, Skåne län	
ANTAGANDE: 2015-05-21	LAGA KRAFT: 2015-06-25	Laga kraft-handling Normalt planförfarande	Skala 1:1000 (A1)
UPPRÄTTAD: 2014-02-10 (rev. 2015-05-05)	Mila Sladic Planchef	Erik Bredmar Planarkitekt	