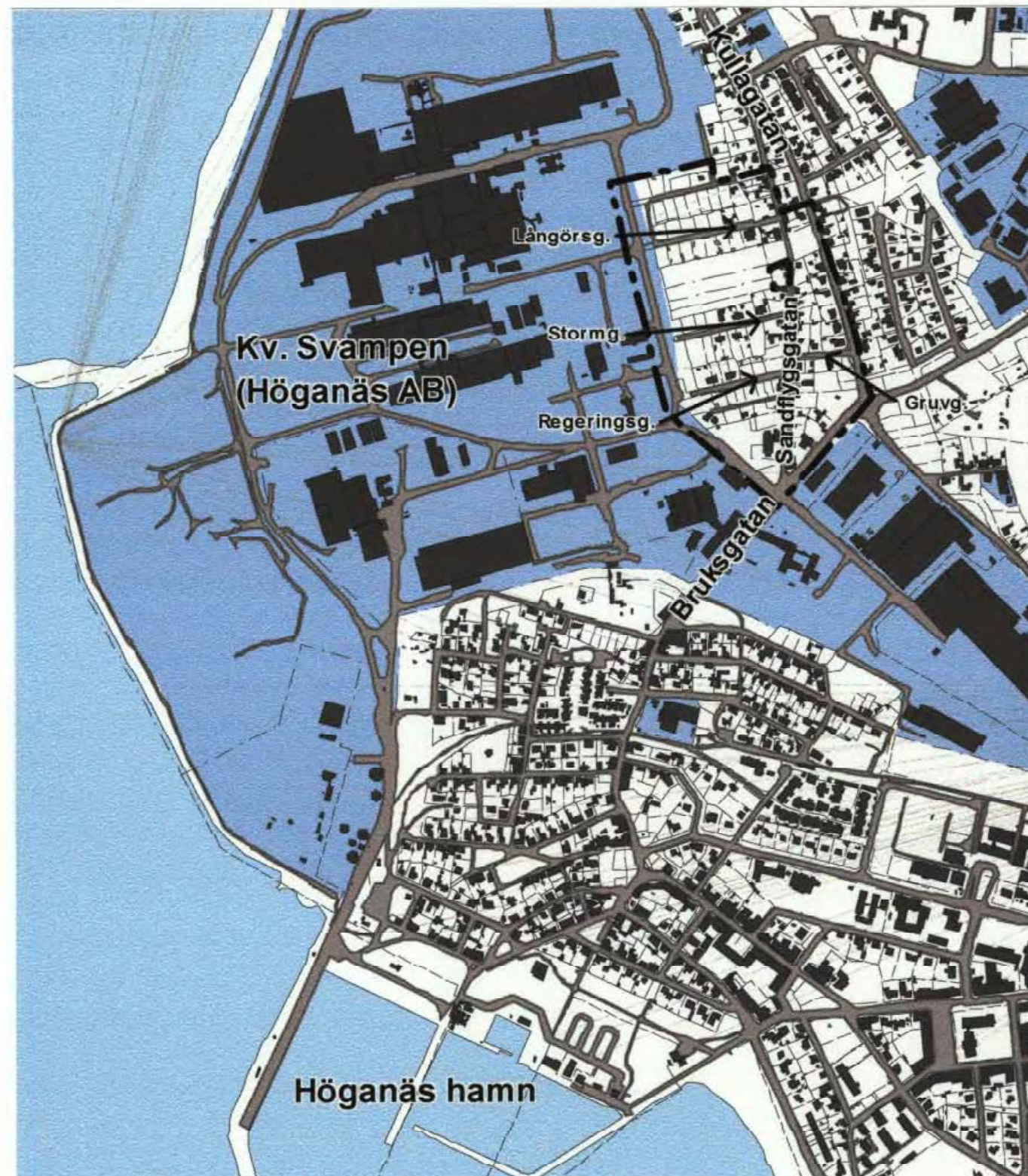


ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

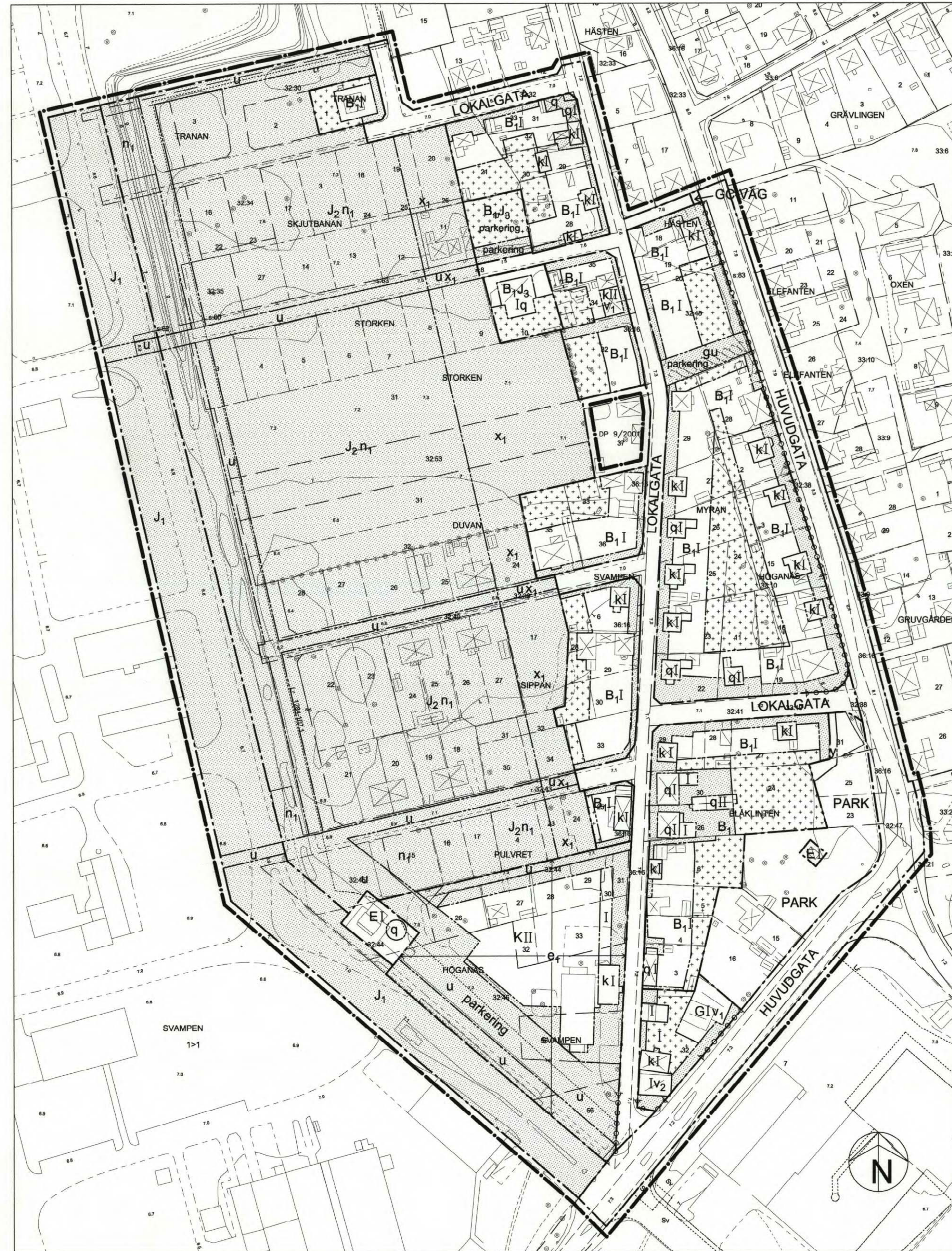
	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Kvartersgräns
	Fastighetsbeteckning
	Rutnätsskors
	Byggnad-fasadens karterad
	Byggnad-takskantens karterad
	Skärmtak
	Transformatorstation
	Staket resp häck
	Stödmur
	Stengärde
	Väg, gång- eller cykelväg
	Kantsten, refug
	Slätt
	Dike, bäck
	Vattenyta
	Träd
	Vegetationsgräns
	Åker resp äng
	Lövskog resp barrskog
	Höjdkurvor
	Höjdpunkt
	Servitut
	Ledningsrätt
	Märgelgrav
	Gemensamhetsanläggning
	Växthus

Grundkartan är upprättad i november 2004 av Kart o Mät, Tekniska förvaltningen i Höganäs genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1992, flyghöjd 800 m. Fältkomplettering av grundinformation i november 2004.
Skala=1:1000
Standard 1
Koordinatsystem i plan RT90 5 gon V
Höjdsystem: RH70
Upphovsrätt/kontaktperson: Kart o Mät, Tekniska förvaltningen i Höganäs/Claes Rosberg
Höganäs 2004-11-05

Claes Rosberg

Detaljplanen har:
antagits av KF: 2005-06-16
vunnit laga kraft: 2008-10-30

PLANKARTA



0 10 50 100m
SKALA 1: 1000

PLANBESTÄMMELSER

Följande bestämmelser gäller inom område med nedanstående beteckningar. Där bestämmelse markerats med * gäller den hela området. Endast angiven användning eller utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
GC-VÄG	Gång- och cykeltrafik
PARK	Anlagd park

Kvartersmark

B ₁	Bostäder och/eller hantverk, konstnärlig verksamhet, kontor och dyl.
E	Transformatorstation, vattentorn.
G	Bilservice
J ₁	Industri
J ₂	Industri, planterad skyddszon med möjlighet att anordna lek, gångväg, mindre bollplan m.m. Biltrafik och parkering får inte anordnas
J ₃	Industri, planterad skyddszon med möjlighet att anordna lek, gångväg, mindre bollplan m.m. Biltrafik och parkering får inte anordnas
K	Kontors- förenings- och personallokaler

UTNYTTJANDEGRAD

*	Minsta tillåtna tomtstori 400 kvm. Befintliga förhållanden får råda.
*	Där inte annat anges i e-bestämmelse gäller största tillåtna byggnadsarea 40 % av tomtytan dock högst 300 kvm byggnadsarea per tomt. Största tillåtna sammanhängande byggnadsarea 220 kvm.
e ₁	Största tillåtna byggnadsarea 1500 kvm.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Mark som ej får bebyggas
	Mark som endast får bebyggas med uthus och garage samt mindre del av huvudbyggnad där byggnadsnämnden så prövar lämpligt
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
X ₁	Marken skall vara tillgänglig för allmänheten
y	Marken skall vara tillgänglig för in- och utfart från angränsande fastighet

MARKENS ANORDNANDE

	Körbar utfart får inte anordnas
n ₁	Skyddszon i form av tät lövträdplantering. Biltrafik, parkering, upplag och lager får inte anordnas.
parkerings	Parkering får finnas

PLACERING, UTFORMNING, VÄRDEFULL MILJÖ

*	Huvudbyggnad får placeras samt sammanbyggas i tomtråns där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, ej radhus. Uthus och garage skall placeras minst 1 m från tomtråns. Från huvudbyggnad fristående uthus och garage får dock placeras samt sammanbyggas i tomtråns där byggnadsnämnden så prövar lämpligt. Garage skall placeras minst 5 m från tomtråns mot gata.
*	Huvudbyggnad som är placerad mot Sandflygsgränd skall placeras på ett sådant sätt att byggnadens långsida löper i gatans längdriktning. Undantag får medges om byggnadsnämnden så prövar lämpligt.
I II	Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad, 4,5m respektive 6,4m samt för uthus och garage 2,8m.
v ₁	Vind får inte inredas utöver högsta antal våningar.
v ₂	Endast skärmtak. Högsta tillåtna totalhöjd 5 m.
*	Där vind får inredas får takkupor anordnas utan hinder av höjdbestämmelserna och därvid uppta högst 1/3 av taklängden där BN så prövar lämpligt. Längs med Sandflygsgränd får kupor endast uppföras in mot gård.
*	Vid ny- och ombyggnad skall särskild hänsyn till områdets kulturmiljövärde och egenart bland annat vad gäller material form och volym. Fasadskiljor skall vara klädda i sten- eller putsmaterial. Detaljer av trä är tillåtet. Tillåtna takmaterial är stenmaterial som ler- eller betongtakpanna, ribbad takpapp, falsad plåt, eller fibercementskiva. Stenmaterial på tak skall gå i en gul till röd färgskala. Uthus och garage får uppföras med fasad helt i trä.
q	Byggnaden är särskilt värdefull ur kulturmiljöskikt och miljömässig synpunkt och får inte rivas. Den ursprungliga exteriörens volym, takvinkel, material, färg och detaljer ska bevaras eller vid renovering återställas. Tillbyggnad skall vara anpassad och underordnad befintlig q-märkt huvudbyggnad. De värden och särdrag som angivits i planbeskrivningen samt särskild bilaga skall särskilt beaktas vid om- och tillbyggnad.
k	Byggnad med stort värde för kulturmiljön. De värden och särdrag som angivits i planbeskrivningen samt särskild bilaga skall särskilt beaktas vid om- och tillbyggnad

STÖRNINGSKYDD

*	Vid ny- och tillbyggnad ska bostäder uppföras så att riktvärdena för vägtrafik, 55 dBA ekvivalent nivå respektive 70 dBA max nivå på uteplatser, samt 30 dBA ekvivalent nivå och 45 dBA max nivå inomhus inte överskrids.
---	---

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

*	Byggnad inom planområdet krävs även för: 1. omfärgning av en- eller tvåbostadshus och kompletteringsbyggnader 2. underhåll av särskilt värdefull byggnad (q-märkt).
*	Planens genomförandetid är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
*	Fastställda tomtindelningar för kv Skjutbanan, Storken, Duvan, Sippan, Pulvret, Blåklinten, Myran och Håsten upphör att gälla inom planområdet

LAGA KRAFT

Detaljplan för

SANDFLYGSOMRÅDET

i Höganäs, Höganäs kommun, Skåne län

Upprättad 2003-06-11
Reviderad 2004-12-02
Redaktionell ändring 2005-03-01 inför antagande avseende mark som inte får bebyggas på Storken 32, hörn-avskärning i anslutning till Skjutbanan 28, bet. g inom del av Höganäs 32-48, samt mindre justering av u-områden

Karl-Ake Nilsson
Planchef
Björn Benschop-Redestam
Planarkitekt
Mila Sladic
Planingenjör