



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

- Plangräns ritad 3 m utanför planområdets gräns.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

P-PLATS Parkering

NATUR Naturmark Byggnader inom strandskyddsområdet får ingen byggrätt. De får stå kvar och renoveras men ej byggas ut. Rivs byggnad på strandskyddsområde får ej byggnad återuppföras.

Kvartermark

- B Bostäder med möjlighet till icke störande företagsverksamhet.
- H Kafé och hantverk med därtill hörande handel
- FÖR Dold fornlämning, skyddad enligt KML 28.

UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

e1 Största byggnadsarea 20 % av fastighetsarean, dock högst 180 kvm. Fastigheten får delas. Minsta fastighetsarea 750 kvm. Rådande förhållande må gälla.

e2 Största byggnadsarea 30 % av fastighetsarean dock högst 115 kvm. Fastigheten får inte delas.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Mark som ej får bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- * Markens höjd får inte ändras mer än 50 cm.
- FÖR Dold fornlämning, skyddad enligt KML 28.

Körbar utfart för inte anordnas.

Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, VÄRDEFULL MILJÖ

* Största bredd på huvudbyggnad 8,3 m vinkelrätt mot tokets längdriktning. Tillbyggnad med uterum räknas ej in i de 8,3 metrarna om uterummet är mindre än 12 kvm. Rådande förhållande må dock gälla.

* Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från fasthetsgräns. Uthus och garage skall placeras minst 1,5 meter från fasthetsgräns, mot lokalgata dock 4,5 m från fasthetsgräns eller på det avstånd byggnadsnämnden prövar lämpligt. Dock må rådande förhållande gälla.

* Endast fristående bostadshus. Två huvudbyggnader på samma fasthet tillåts. Olika byggnader får endast sammanbyggas med genomskiktiga byggnadselement.

Uthus får inredas till gäststuga. Dock må rådande förhållande gälla.

* Marken får bebyggas i den omfattning och med den utformning som anges i senaste bygglöv, även om den avviker från bestämmelserna i gällande detaljplan.

* Takkupor får anordnas och därvid upptä högst 1/3 av taklängden på fastigheter med minst 38 graders taklutning. Takkupor får ej börja närmare fasads ytterkant än 1 meter eller avslutas närmare taknock än 90 cm. Holmeja tillåts på byggnader med minst 30 graders taklutning om storiel och utformning kan anses tillfredsställande.

Nya kupor får ej anbringas på q-märkta hus

Högsta takvinkel 38 grader

I Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd 3,5 m för huvudbyggnad och 2,8 meter för uthus och garage. Högsta taknockshöjd för huvudbyggnad 6,7 meter och för uthus och garage 5,0 meter. Suterängsväning får inte anordnas.

f Ny bebyggelse skall utformas med trä eller putsfasader som ansluter till omgivningens särdrag Befintliga tegelhus och komplementbyggnader i anslutning till dessa får byggas till i tegel.

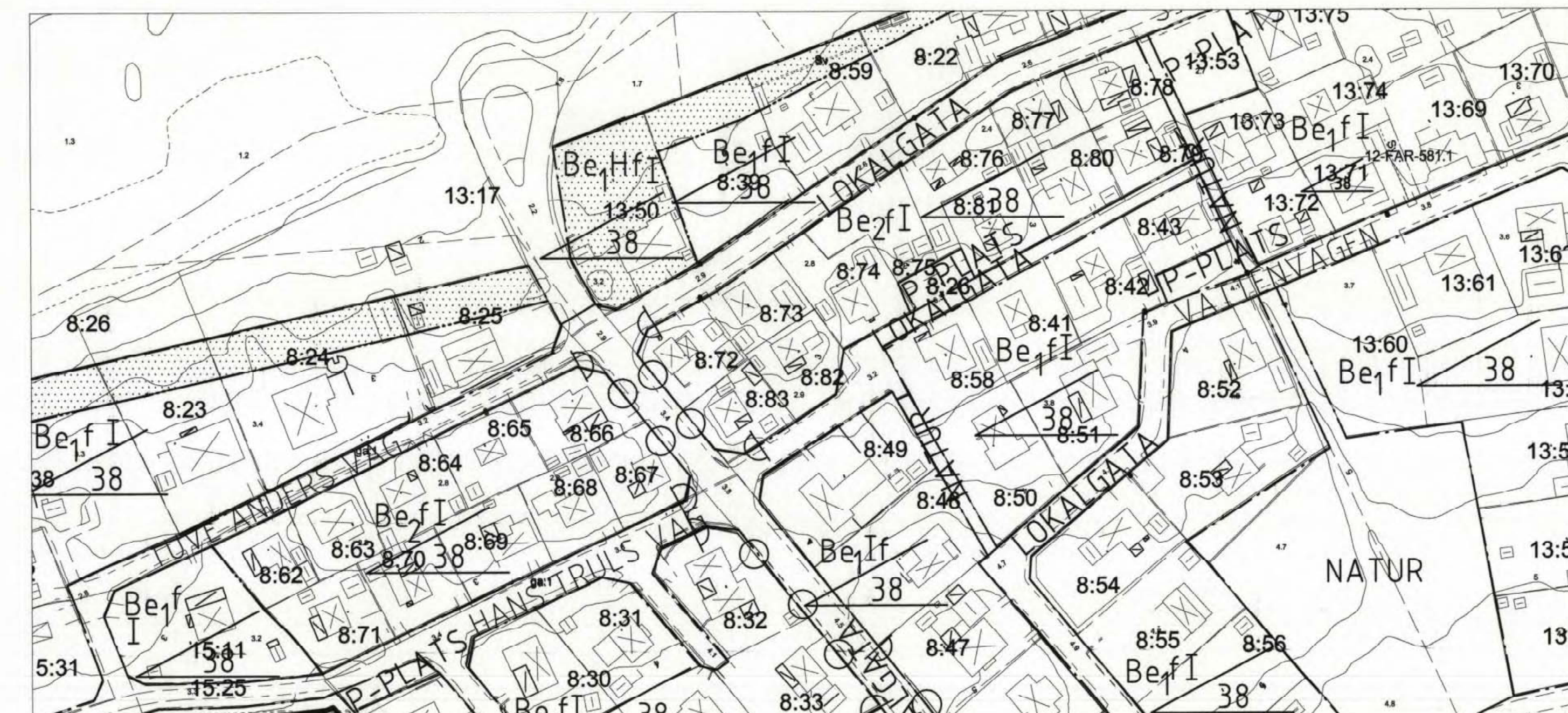
f1 Trä eller putsfasader anpassade till färg i den omgivande vegetationen typ grått, mörkgrönt, falurött. Tak skall vara matt svart. Tegelfasader tillåts ej.

q Byggnaden är kulturmärkt värdefull, och får inte rivas eller förvänsas. Exteriörens utseende och utförande skall bevaras.

ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

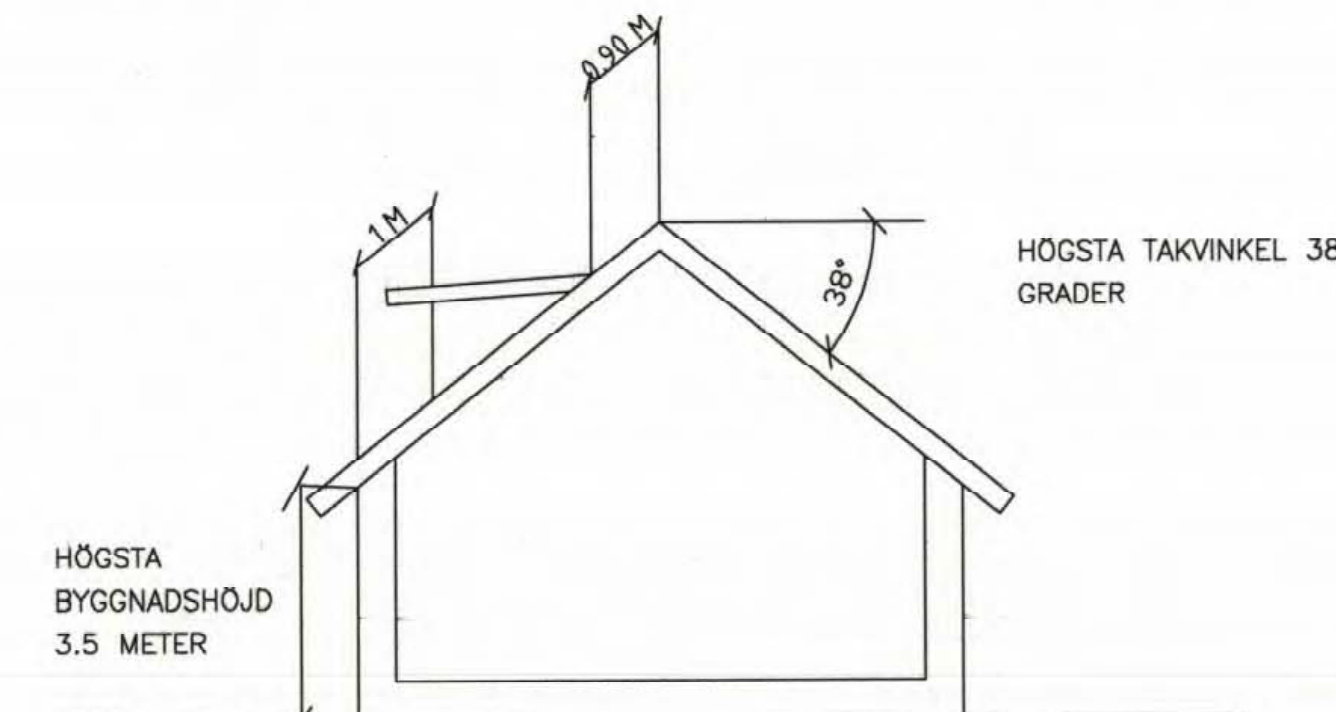
- * Genomförandetid är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
- * Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark inom eller i anslutning till planområdet.

0 10 50 100m
SKALA 12000



SKALA 1:1000 FÖRSTÖRING AV ÄLDRE PLANOMRÅDEN 49/76 OCH 1/78

TAKKUPOR FÅR ANORDNAS OCH DÄRVID
UPPTÄ HÖGST 1/3 AV TAKLÄNGDEN
TAKKUPOR FÅR EJ BÖRJA NÄRMARE
FÖRLÄNGNINGEN AV FASADS YTTERRÄG
ÄN 1 M, ELLER AVSLUTAS NÄRMARE
TAKNOCK ÄN 90 CM.



Till planen hör förutom denna plankarta
med bestämmelser:
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
Planen är upprättad enligt Plan- och
Byggnadslagen (PBL).
Grundriktens beteckningar:
- Fasthetsgräns
- Staket, plank
- Väg
- Natur
- Bostadshus
- Uthus, garage
- Höjd
- Använt höjd
- Längd
KRATTEN Traktnamn och registernummer för fastighet

REDAKTIONELLA ÄNDRINGAR 2004-12-08

- På plankartan
- Beteckningen "Mark för inte bebyggas" har ändrats på fastigheterna Forhult 15:25 och Forhult 8:38
- Beteckningen P-PLATS har tillkommit på Avelen och Sjöbergsgården
- Beteckningen u "Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar" har tillkommit på fastigheterna Forhult 8:20 och Nora 10:50 15:1 i planbestämmelserna
Texten "Största bredd på huvudbyggnad 8,0 m i tokets längdriktning" har ändrats till "Största bredd på huvudbyggnad 8,3 m vinkelrätt mot tokets längdriktning".
- Beteckningen u "Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar" har tillkommit
- Beteckningen natur har kompletterats med texten "Byggnader inom strandskyddsområdet får ingen byggrätt. De får stå kvar och renoveras men ej byggas ut. Rivs byggnad på strandskyddsområde får ej byggnad återuppföras."

Grundkartan är upprättad 2004-09-13 av Kart och Mät i Tekniska kontoret i Höganäs genom kopiering av digitalt gränsmärkt kartmaterial med fotografier från 1990, flygfoto 800 m. Färdplaneringar av grundinformation och fastighetsutredning i augusti 2004.
Skala 1:1000
Standard 1
Koordinatsystem i plan RT90 5 gon V
Höjdsystem: NN
Upphovsrett/Ansvarig person: Kart och Mät/ Claes Rosberg
Höganäs 2004-12-08

Detaljplan för
Farhultsbaden, Höganäs kommun, Skåne län
UPPRÄTTAD: 2004-08-18

LAGA KRAFT 2008-04-24

Karl-Ake Nilsson
Planchef

Lena Thore
Planarkitekt