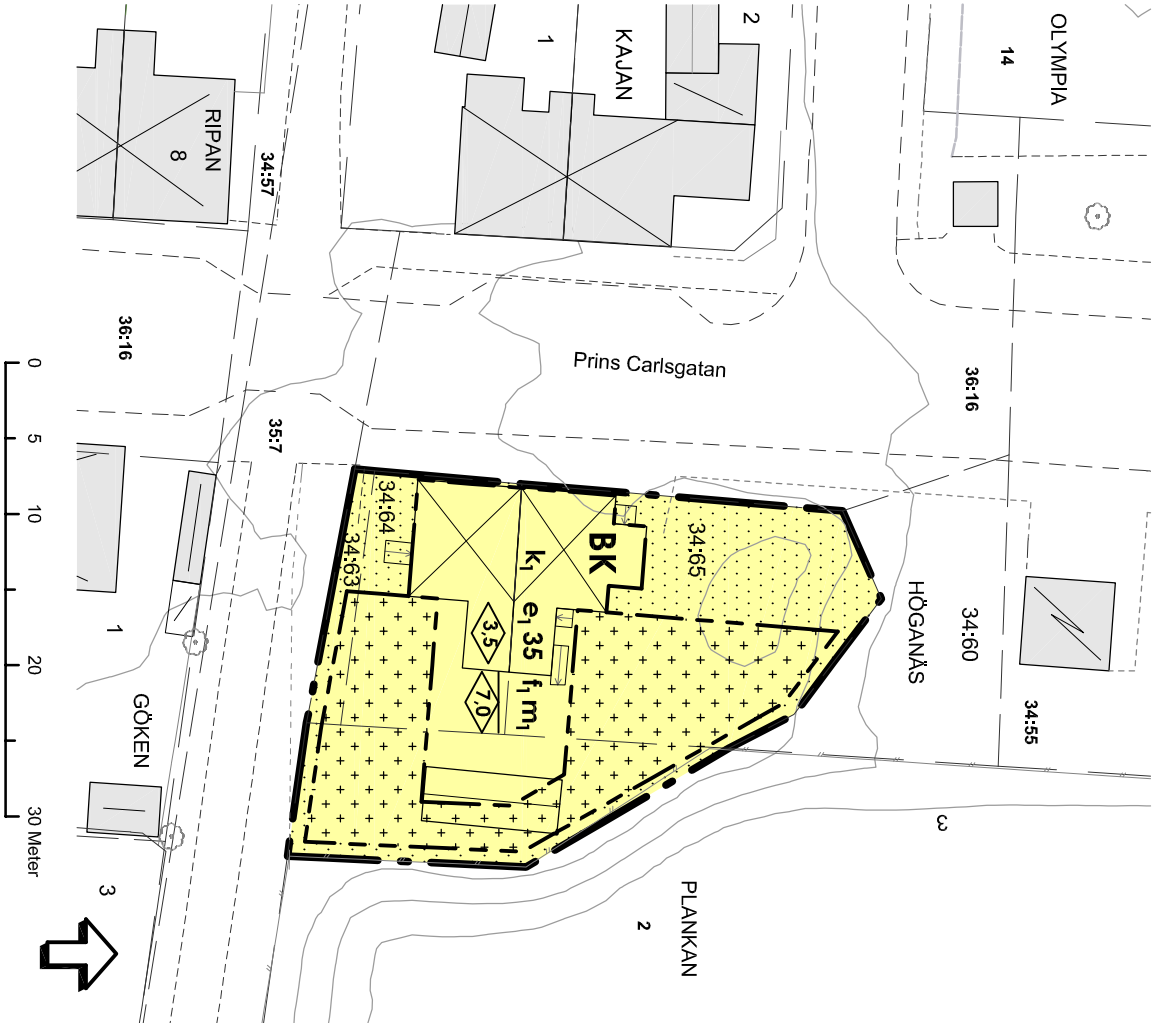


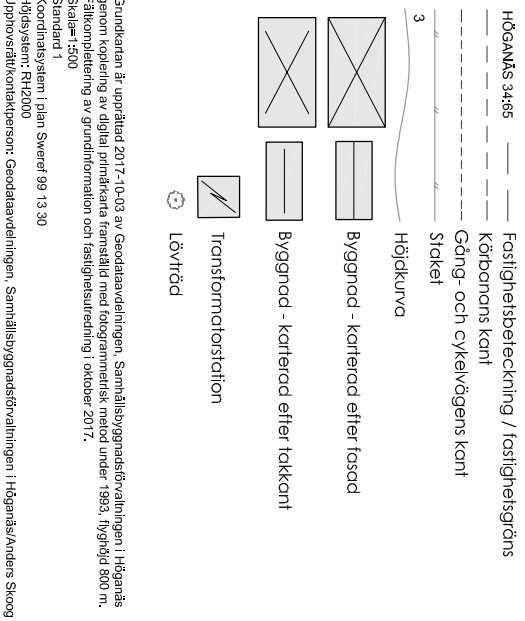
PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR



BILDER PÅ BYGGNADEN



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven anordning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR



ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

BK Bostäder och kontor (4 kap 5 § punkt 3 PBL).

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

e₁ 35 Högst 35% av fastighetsarean får bebyggas (4 kap 11 § punkt 1 PBL).

Begränsning av markens bebyggande

Byggnad får inte uppföras (4 kap 11 § punkt 1 PBL).

Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader, (4 kap 11 § punkt 1 PBL).

Höjd på byggnader

3,5 Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 2,8 meter för sadeltak och 3,5 meter för pulpettak (gällande dess högsta punkt) (4 kap 11 § punkt 1 PBL).

7,0 Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnad (4 kap 11 § punkt 1 PBL).

Utformning och utförande

f₁ Tillbyggnader och komplementbyggnader ska underordna sig huvudbyggnaden och anpassas till kulturmiljön gällande materialval, volym och skala. Takkupor och takfönster som är anpassade till kulturmiljön medges mot gård (4 kap 16 § punkt 1 PBL).

Skydd

k₁ Galler byggnadsstängan längs gatan (4 kap 16 § punkt 2):

Byggnadens befintliga byggnadshöjd, takutning och nockhöjd ska bibehållas. Takkupor eller takfönster får inte finnas i takkall mot gatan.

Ursprungliga enkupiga tegelpannor ska bevaras och vid behov kompletteras med liknande oglaserade enkupiga tegelpannor.

Byggnadens fasadgestaltning med muröppningar för fönster och ytterdörrar ska bevaras befintlig placering, mött och utförande, gäller ej fasad mot söder och öster.

Fasader ska vara stötputsade och avfärgade i traditionell ljus kulör. Fönster ska vara utförande, slätbänkade av trä med fast mittpost, två fasta spröjor och tre rutor i varje fönsterbänke samt vara utan synliga aluminiumdelar. Ytterdörrar ska vara av trä med traditionell utformning.

Byggnadens murade skorstenar ska bibehållas och vid ombyggnad utföras lika dagens utformning.

Pustluster ska vid ompustning utföras lika dagens utformning.

Skydd mot störningar

m₁ Uteplats ska anordnas i skydd av byggnad eller avskärmas med plank så att gällande riktvidden för buller klaras oavseende vågriktikulier från Prins Carlsgatan och Brännerigatan (4 kap 12 § punkt 2 PBL).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Tomtindelning för kv Plankan., 1284K-S1/1976, upphävs (4 kap 18 § punkt 1 PBL).

Genomförandebuden är fem år från den dag planen vinner laga kraft (4 kap 21 § PBL).

Utökad lovplikt

Bygglöv krävs för (4 kap 15 § PBL):

- utbyte av tak- eller fasadmateriel
- ombyggnad av fasader och utvändiga snickerier
- utbyte eller komplettering av fönster, ytterdörrar och takdetaljer inom med k betecknad byggnad
- ändring av skorstenar inom med k betecknad byggnad
- bygglövsbefriade åtgärder enligt 9 kap 4 § PBL

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att använda befintligt bostadshus, kallat "Länkarnas hus", som bostad samt att skydda byggnaden mot oavsamt förändring, då den ingår i ett kulturmiljöområde som är av riksintresse.

	DETLJPLAN FÖR HÖGANÄS 34:65 M.FL. "LÄNKARNAS HUS"
ANTAGANDE: 2018-03-22	HÖGANÄS STAD, HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN
LAGA KRAFT:	ANTAGANDEHANDLING
	UTÖKAT FÖRFARANDE
UPPRÄTTAD: 2018-01-16	SKALA 1:500 (A3) Anders Skoog Planarkitekt