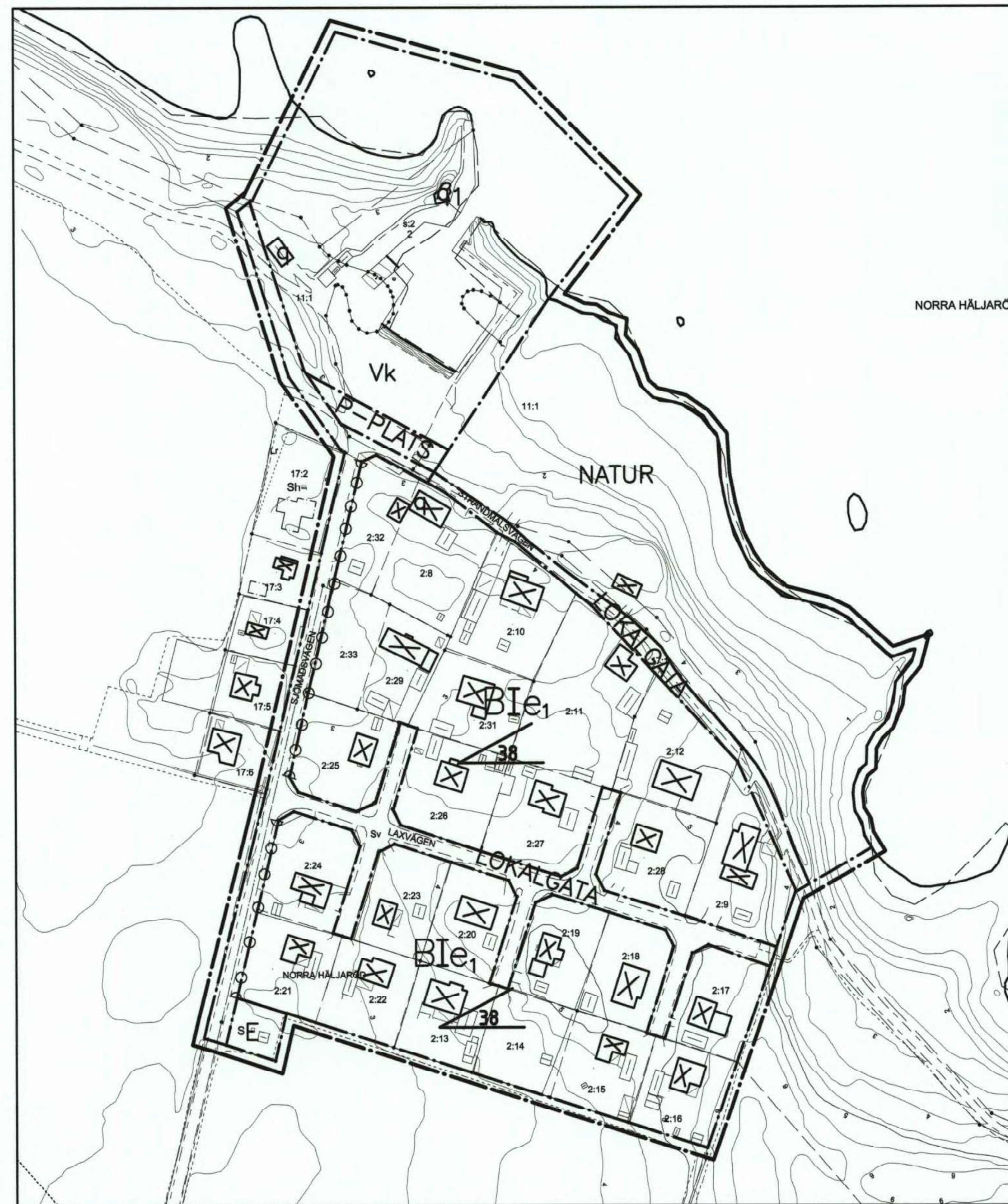


PLANKARTA



0 10 20 30 40 50 100 m

Skala 1:1000

Till planen här förutom denna plankarta med bestämmelser.

— planbeskrivning
— genomförandebeskrivning
Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (PBL).

Grundkartans beteckningar

— Fastighetsgräns
— Staket, plank
— Väg

— Nivåkurvor
— Bostadshus
— Uthus, garage

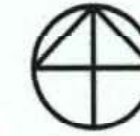
— Håsk
— Avlång höjd
— Lyktstolpe

KRATTAN Traktnamn och registernummer för fastighet

Grundkartan är upprättad 2003-01-29 av Stadsbyggnadskontoret i Högåns genom kopiering av digital primärkarta, framställd med fotogrammetrisk metod under 1991. Flyghöjd 800 m. Fätkorrigeringar av grundinformation i januari 2003. Skala 1:1000 Standard 1 Koordinatsystem i plan RT90 5 gon V Högåns: R170 Upphovsätt/kontaktperson: Stadsbyggnadskontoret i Högåns/Claes Rosberg Högåns 2003-05-13

REDAKTIONELLA ÄNDRINGAR 2004-10-15

På plankartan oavsett
Uttartsförbud som tagits bort på Laxvägen
Bestämmelsen E vilken gäller hela samfundsheten, Norra Häljaröd
Lokalgräns som har förlängts genom hamnen till Strandmolevägen
och in på fastigheten Norra Häljaröd 1:11
P-plats vilken har tillkommit i hamnen
och i planbestämmelserna oavsett
P-plats har tillkommit
Bestämmelsen E har ändrats från transformatorstation till tekniska
anläggningar.
Texten "Vid utfart till lokalgräns gäller att garage skall placeras minst 4,5 m
från fastighetsgräns. Rådande förhållande må dock gälla" har tillkommit.
Texten "Takkupa får ej börja närmare förlängning av fasads yttervägg än 1 m
eller avslutas närmare taknock än 90 cm" har tillkommit.

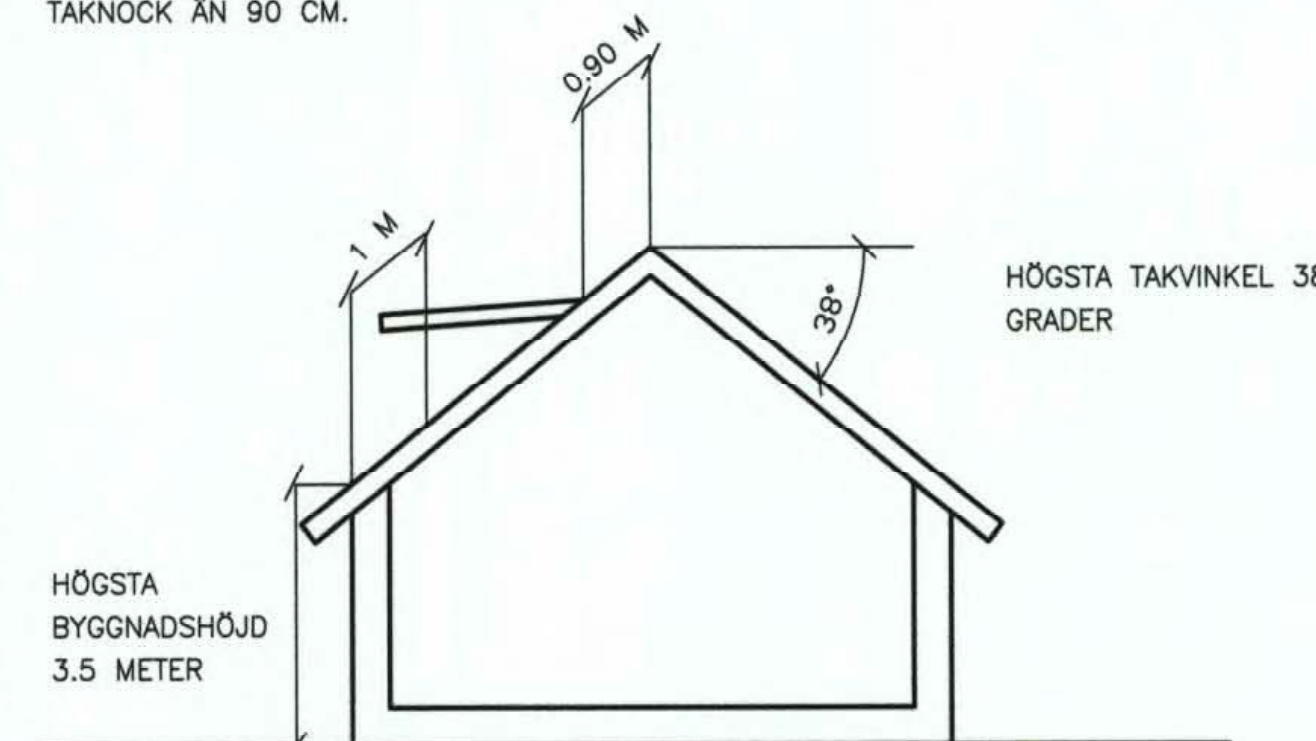


Den ålderdomliga fiskeboden och korsvirkeshuset närmast hamnen bedöms ha sådana kulturhistoriska värden att q-märkning föreslås.



Hamnen är kulturhistoriskt intressant
Den strama betongkaraktären skall bevaras och anläggningen som helhet skall behandlas varsamt vid förändring
Kustvärnet är kulturhistoriskt värdefull byggnad som ej får försvinnas

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



PLANBESTÄMMELSER

Följande bestämmelser gäller inom områden som har nedanstående beteckningar. Där bestämmelsen markerats med * gäller den inom hela planområdet. Endast angiven användning eller utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

LOKALGATA

Lokaltrafik

NATUR

Naturområde

P-PLATS

Parkering

Kvartermark

B

Bostäder

E

Tekniska anläggningar

V

Hamn för fritidsändamål

UTNYTTJANDEGRAD

e1

Största byggnadsarea 150 kvm, dock högst 20% av fastighetsarean
Fastigheter får delas, minsta fastighetsarea 600 kvm.

PLACERING UTFORMNING VÄRDEFULL MILJÖ

Placering

*

Vid nybyggnation skall huvudbyggnad placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Huvudbyggnad skall vara fristående. Garage och uthus skall placeras minst 1,5 m från tomtgräns. Vid utfart till lokalgräns gäller att garage skall placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns. Rådande förhållande må dock gälla.

Utformning

*

Byggnads högsta tillåtna bredd är 8 m och dess längsta tillåtna långsida är 12 m. Två huvudbyggnader på samma fastighet tillåts. Olika byggnader får endast sammanbyggas med genomskiktiga byggnadsdelar.

*

Takkupor får anordnas och därvid uppta högst 1/3 av taklängden
Takkupa får ej börja närmare förlängning av fasads yttervägg än 1 m, eller avslutas närmare taknock än 90 cm.
Nya takkupor får ej anbringas på q-märkta hus.

*

Källare får inredas

*

Vid olyckshändelse gäller att:
Marken får bebyggas i den omfattning och med den utformning som anges i senaste bygglov, även om det inte överensstämmer med gällande detaljplan

I

En våning är högsta tillåtna våningshöjd. Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 m och för uthus och garage 2,8 m. Högsta tillåtna taknockshöjd 6,7 m och för uthus och garage 5,0 m.

38

Högsta tillåtna takvinkel 38 grader

Värdefull miljö

k

Hamnen är kulturhistoriskt intressant. Dess strama betongkaraktär skall bevaras och anläggningen som helhet skall hanteras varsamt vid förändring

q

Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får ej rivas eller försvinnas. Ursprungliga exteriördetaljer skall bevaras.

q1

Kustvärnet är en kulturhistoriskt värdefull byggnad. Den får inte rivas eller försvinnas. Ursprungliga exteriördetaljer och exteriör färgsättning skall bevaras.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

*

Kommunen är ej huvudman för allmän platsmark

*

Gennöförandetid är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Registrerad 2006-04-06

ANTAGEN AV KF 2004-12-20
LAGA KRAFT 2005-01-20

Norra Häljaröd 2:3 m fl, Häljaröds hamn
Högåns kommun, Skåne län
Högåns 2004-05-17

Karl-Ake Nilsson
Planchef

Lena Thore
Planarkitekt