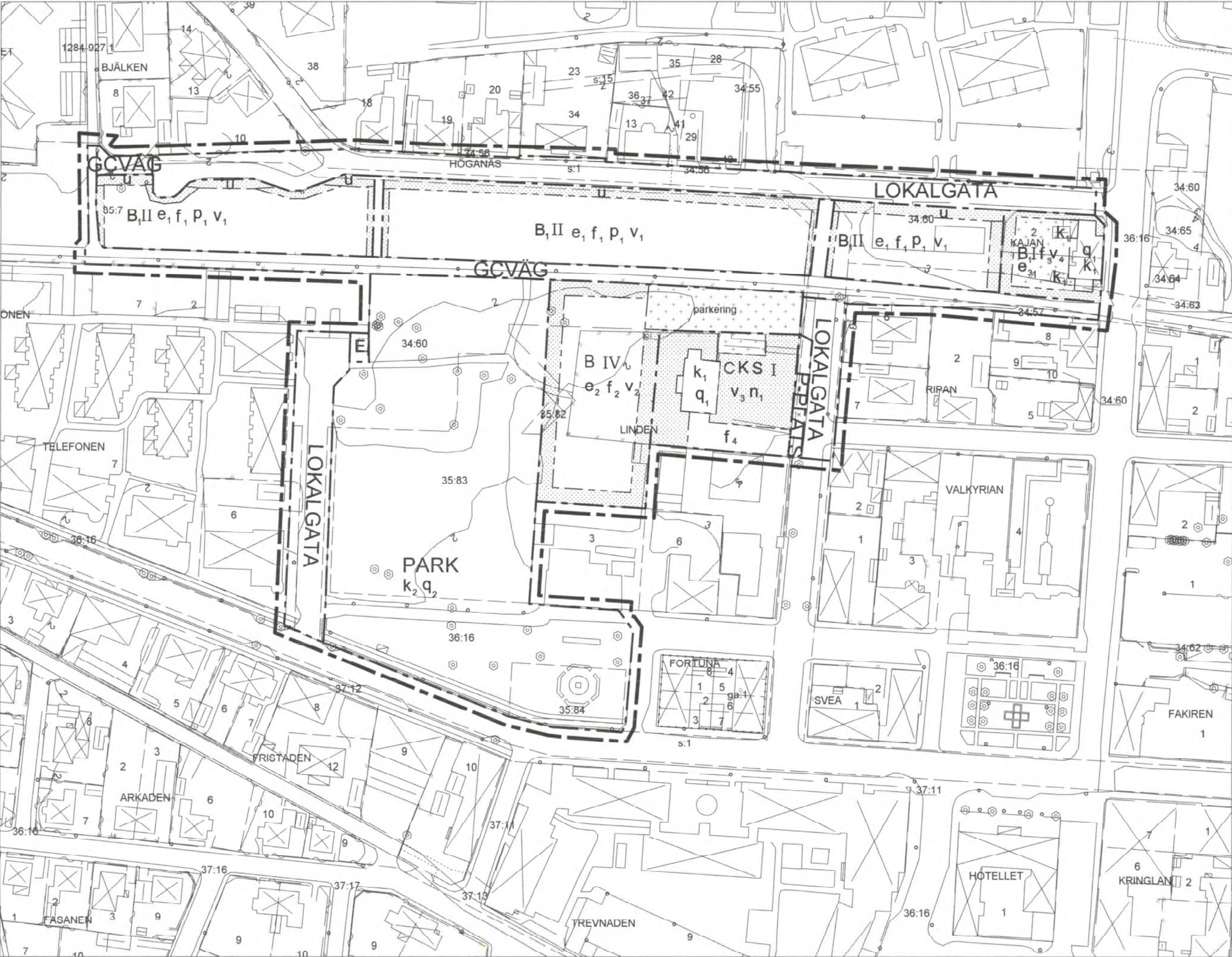


PLANKARTA MED BESTÄMMELSER



ILLUSTRATIONSKARTA

Ej skalenlig.

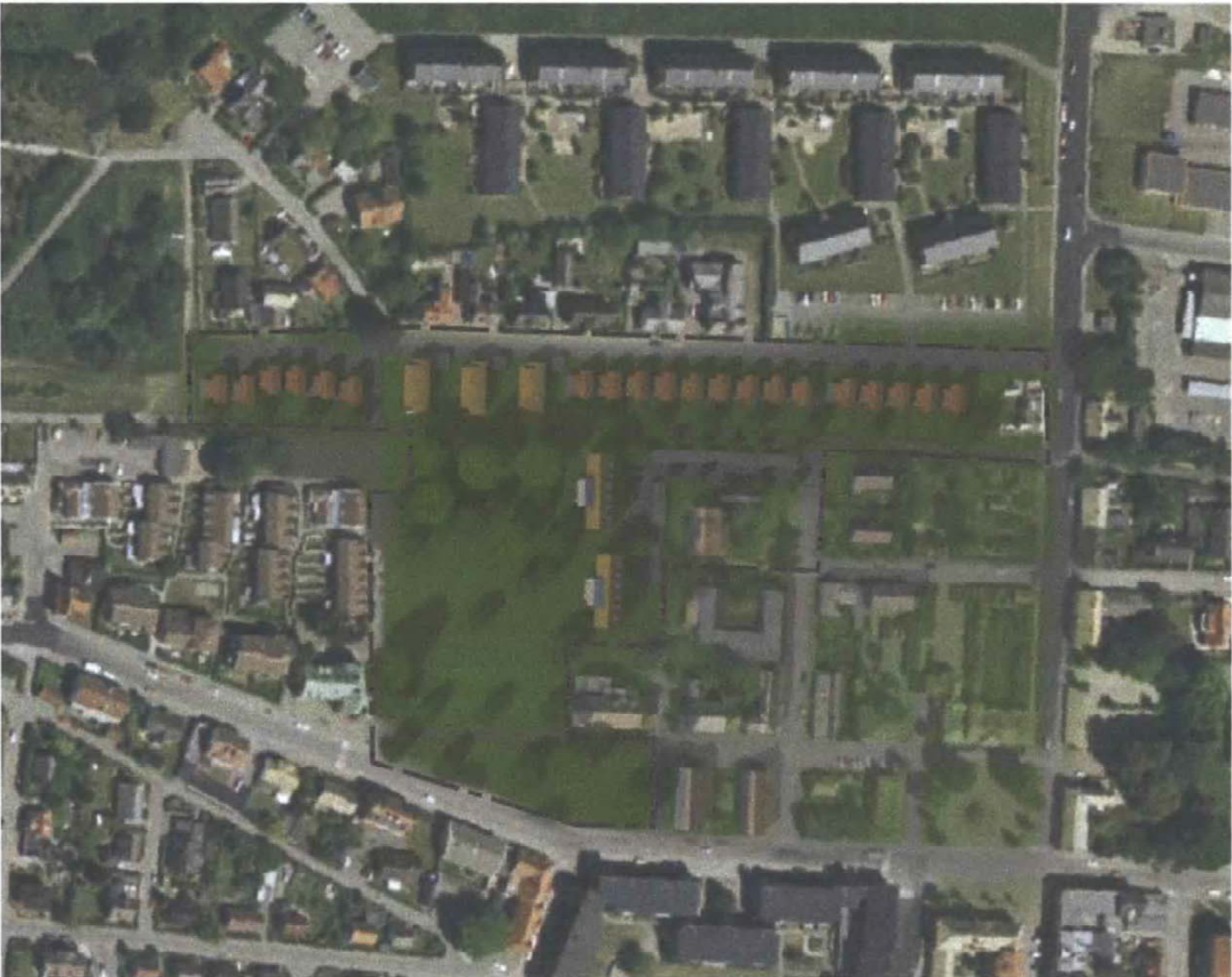


ILLUSTRATION TILL SKYDDSBESTÄMMELSE



Fastigheterna Kajen 1 & 2



Fastigheten Linden 1, Forsanderska villan 1927

PLANBESTÄMMELSER

Inom område med nedanstående beteckningar är endast angiven användning och utformning tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen för hela området.

GRÄNSER

- Planområdesgräns, ritad 3 meter utanför anvisat område.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARKOMRÅDEN

ALLMÄN PLATS

- GC-VÄG Gång- och cykelväg
- LOKALGATA Lokaltrafik
- P-PLATS Parkering
- PARK Anlagd park

KVARTERSMARK

- B Bostäder
- B₁ Bostäder, enbostadshus
- C Centrum
- E₁ Transformatorstation
- K Kontor
- S Skola

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ a) Högsta byggnadsarea för rad/parkedjehus är 110 kvm och minsta tomtstorlek är 250 kvm alternativt b) Högsta byggnadsarea för fristående bostadshus är 180 kvm och minsta tomtstorlek är 450 kvm.
- e₂ Högsta byggnadsarea för bostadshus är totalt 660 kvm fördelat på två likstora byggnader.
- e₃ Högsta byggnadsarea för komplementbyggnad är 60 kvm där enskild komplementbyggnad högst får vara 40 kvm.

BERGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad. Om inget annat anges är högsta nockhöjd för komplementbyggnad 3,0 meter.
- Marken får inte bebyggas
- U Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

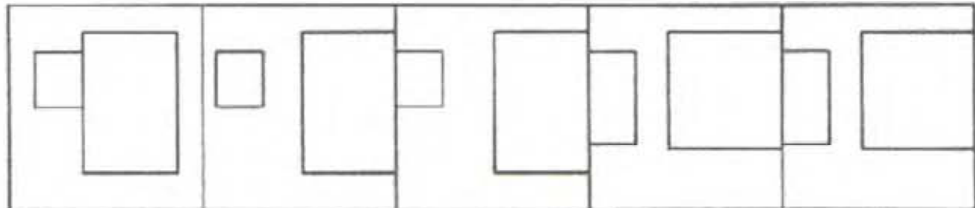
MARKENS ANORDNANDE

- n₁ Tulpanträd (*Liriodendron tulipifera*) ska bevaras och återplanteras.
- parkering Parkering ska anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

PLACERING

- p₁ Huvudbyggnad ska placeras i förgårdsmark och garage minst 5 meter från gräns mot gata. Dessutom gäller för bostadshus (b) att huvudbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns mot granne och fristående komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns mot granne. Dock får huvudbyggnad placeras i tomtgräns om det sammanbyggs med grannfastighetens fristående komplementbyggnad. Se principskiss nedan.



Grundkartan är upprättad i juli 2008 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 och fastighetsutredning i juli 2008. Skala 1:1000 Standard 1 Koordinatsystem i plan RT90 gon V Höjdsystem: RH70 Upphovsrätt/kontaktperson: Kart o Mät, Tekniska förvaltningen i Höganäs/Claes Rosberg Höganäs 2008-07-18

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

forts.

UTFORMNING

- I-IV Högst antal våningar
- V₁ Högsta nockhöjd är 8,0 meter. Minsta respektive högsta taklutning för 1-våningshus är 38-45 grader.
- V₂ Högsta nockhöjd är 17,5 meter. Minsta respektive högsta taklutning är 38-45 grader. Endast sadeltak.
- V₃ Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,0 meter och högsta nockhöjd är 9,0 meter. Utöver föreskriven byggnadshöjd får frontespis eller kupor uppföras till 1/3 av takets längd. Högsta nockhöjd för tillbyggnad och komplementbyggnad är 6,0 meter.
- V₄ Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,0 meter och högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 meter. Minsta respektive högsta taklutning är 45-50 grader. Endast sadeltak.

UTSEENDE

- f₁ Fasader ska utformas i tegel eller stenmaterial.
- f₂ Fasader ska utformas i Höganäsrd puts. Taktäckning ska var gult lertegel.
- f₃ Fasader ska utformas i puts. Enklare komplementbyggnader kan utföras i annat material. Taktäckning i gult lertegel.
- f₄ Tillbyggnad ska utformas med fasad i vit puts eller vara av genomsliktig karaktär.

BYGGNADSTEKNIK

Byggnader ska utformas med radonsäker grundläggning.

VARSAMHET

- k₁ Avser markerad byggnad. Byggnaden skall vid underhåll och ändringar hanteras varsamt så att dess karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas tillvara. Byggnaden skall behålla putsade fasader med befintlig putsstruktur, listverk och dekorationer. Färgsättning skall utgå från byggnadens historiska karaktär. Byggnadens tak skall läggas med gult enkupigt lertegel (Kajen 1-2) respektive rött lertegel (Linden 1). Fönster skall vid byte utföras som traditionella täckmålade träfönster med fast mittpost, fasta spröjsar och sidohängda luftr.
- k₂ Södra delen av parken skall behandlas varsamt vid förändringar och ta sin utgångspunkt i traditionell parkgestalt med gräsmattor och lövträd av traditionell parkkaraktär. Ruuthesplanadens raka linje och perspektiv mot Gruvtorget, Kaptenens grind och skulpturen Kaptenens gruva skall bevaras och vid eventuella förändringar förstärkas. Plantering vid skulptur och minnesplatta skall anpassas och förstärkas dessa element. På sikt är det lämpligt att allén utmed Fågelsångsgatan återplanteras.

SKYDDSBESTÄMMELSE

- q₁ Avser markerad byggnad. Byggnaden är kulturhistoriskt värdefull och får ej rivras eller försvannas (gäller hela stommen och skorstenar). Befintlig fasadgestaltning med muröppningar för fönster och dörrar skall bevaras beträffande placering, mått och utförande i övrigt. Där tillbyggnad medges skall sådan volymmässigt underordnas och anpassas till huvudbyggnad. Utan hinder för denna bestämmelse får sekundär tegeltillbyggnad på Linden 1 rivras.
- q₂ Skulptur (Eric Ruuths-statyn) och minnesplattan över Höganäs gamla kyrka skall bevaras och vårdas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

UTÖKAD LOVPLIKT

Utökad lovplikt för fällning av träd med bestämmelsen n1.

Utökad lovplikt gäller för:

- utbyte av tak- eller fasadmaterial
- omfärgning av fasader och utvändiga snickerier
- utbyte eller komplettering av fönster, ytterdörrar, portar, omfätningar och takdetaljer på med q betecknad byggnad
- ändring av planlösning, som berör bärande stomme, samt för ändring av skorsten på med q betecknad byggnad

UPPHAVANDE AV TOMTINDELNING

Fastställda tomtindelningar inom planområdet upphävs.

HÖGANÄS KOMMUN		LAGA KRAFT	
Upprättad 2008-12-12 Red. ändring 2009-02-13		Detaljplan för del av Kv Linden m fl, Odengatan, i Höganäs stad	
Skala 1:1000		Höganäs kommun, Skåne län	
Antagande	Laga kraft	Karin Eke Nilsson Planchef	
2009-03-26	2010-09-09	Karin Löven Planarkitekt	