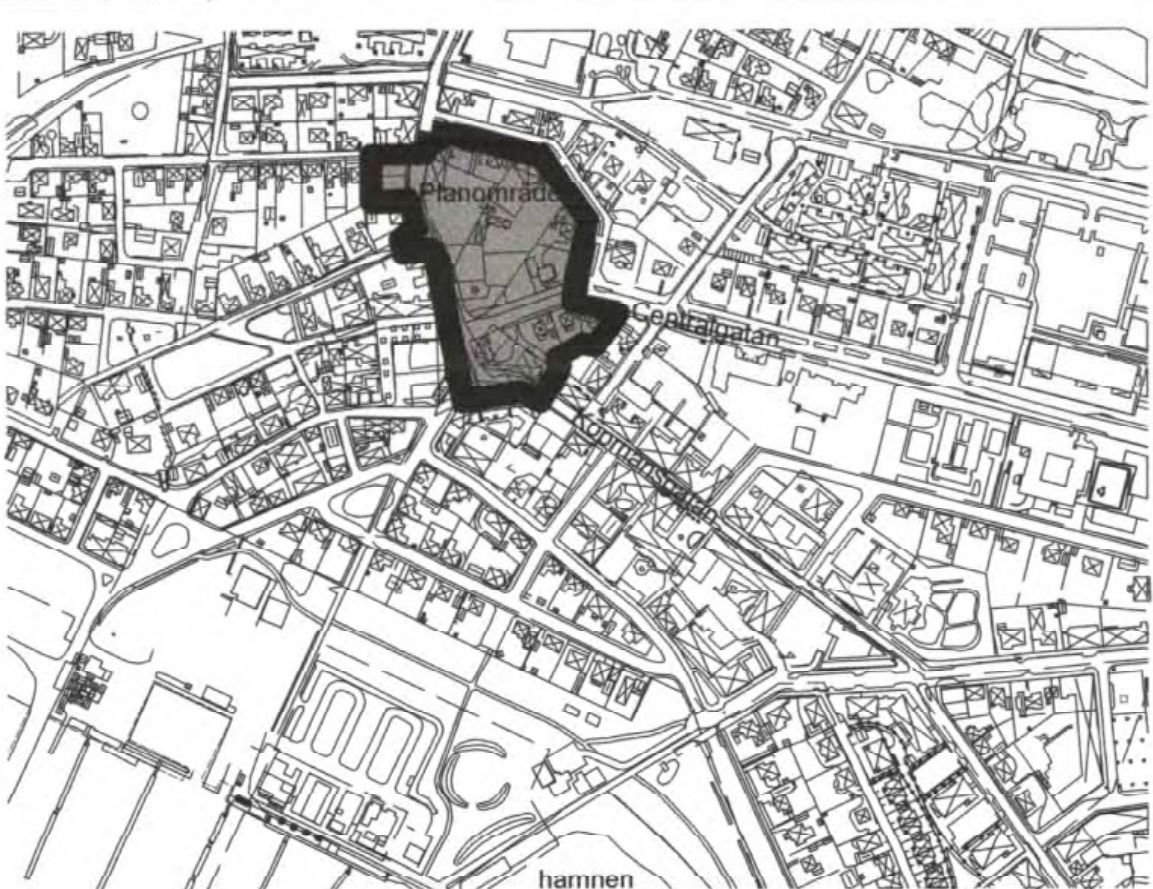
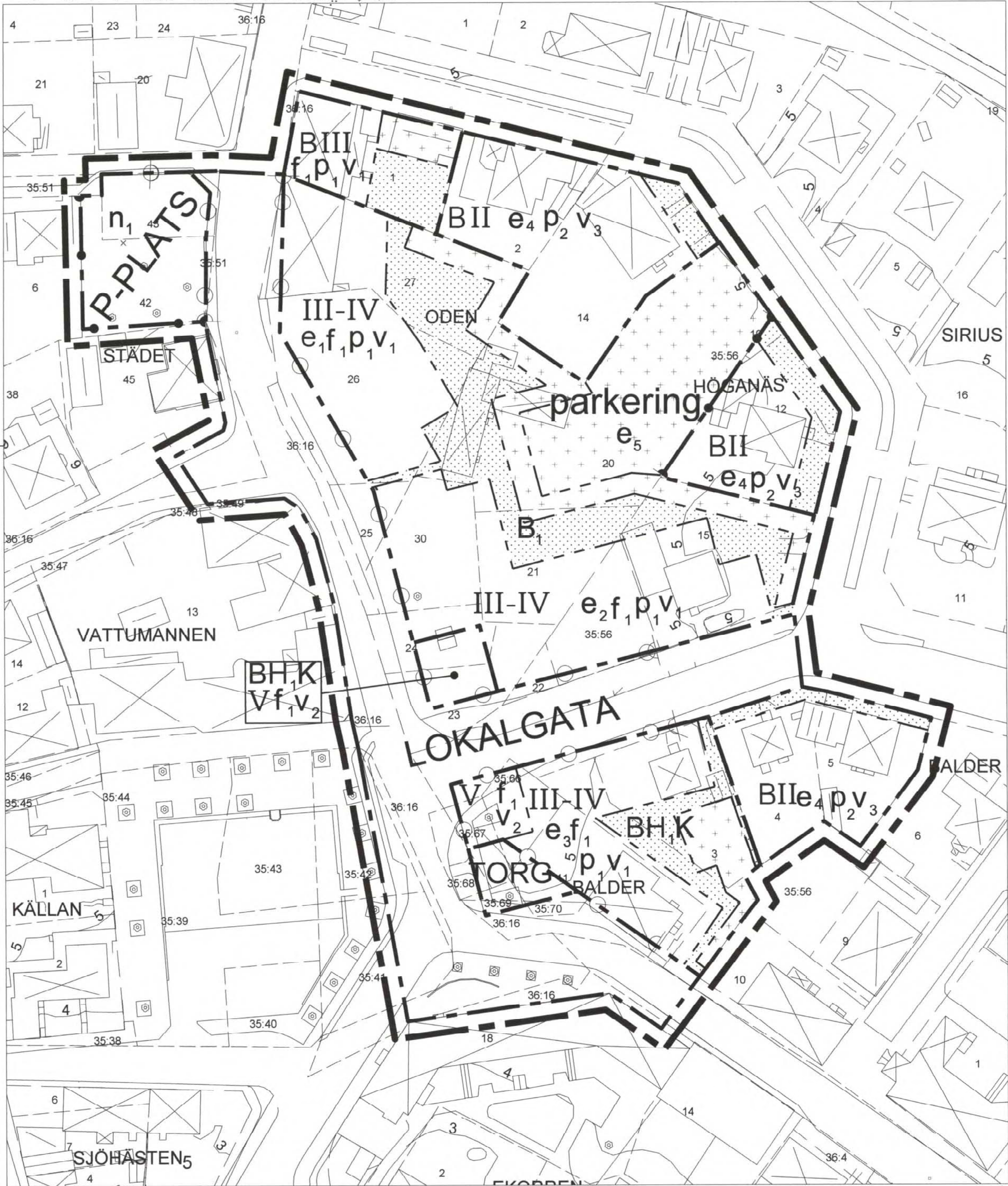




ORIENTERINGSKARTA
Skala 1:5000



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 PLATSMARK

- LOKALGATA Lokaltrafik
- P-PLATS Parkering
- TORG Torg



ILLUSTRATIONSKARTA
EJ SKALENLIG

Grundkartan är upprättad i augusti 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 augusti 2008.
Skala 1:1000
Standard 1
Koordinatsystem i plan SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH2000
Upphovs rätt/kontaktperson: Kart o Mät, Tekniska förvaltningen i Höganäs/Claes Rosberg
Höganäs 2008-08-06

0 5 10 25 50m



KVARTERSMARK

- B Bostäder, enbostadshus
- B₁ Bostäder, flerbostadshus
- BH₁ Bostäder med möjlighet till handel i bottenvåningen
- K Kontor, kontorslokaler får finnas på plan två

UTNYTTJANDEGRAD

Utoverföreskriven byggrätt får utanpåliggande balkonger uppföras utmed Centralgatan.

- e₁ Högsta byggnadsarea för bostadshus är 850 kvm. Av föreskriven byggnadsarea får högst 60 % uppföras i 4 våningar. Högsta byggnadsarea för komplementbyggnader är 100 kvm.
- e₂ Högsta byggnadsarea för bostadshus är 1600 kvm. Av föreskriven byggnadsarea får högst 50 % uppföras i 4 våningar.
- e₃ Högsta byggnadsarea för bostadshus är 950 kvm. Av föreskriven byggnadsarea får högst 60 % uppföras i 4 våningar.
- e₄ Högsta byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean. Av tillåten byggnadsarea ska minst 50 kvm avsättas för komplementbyggnad.
- e₅ Högsta byggnadsarea för carport eller garage är 600 kvm.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Kvarteren Oden och Balder får underbyggas med förråd, teknikanläggning samt garage.

- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad, förråd, miljöhus, carport eller garage samt plank och mur.
- Marken får inte bebyggas. Plank eller mur får dock uppföras.

MARKENS ANORDNANDE

Innergårdar ska i huvudsak utformas i enlighet med illustration.

- parkering Parkeringsplats skall finnas
- Körbar utfart får ej anordnas
- n₁ Parkeringsplats ska inramas med häck och eventuella prydnadsträd.

PLACERING, UTFORMNING, UTFORMANDE, BYGGNADSTEKNIK

PLACERING

Komplementbyggnad inom kryssmark, mot fastigheterna Oden 1, Oden 2 och Oden 14, ska placeras minst 1 meter från tomtgräns. Med grannens medgivande får dock komplementbyggnad placeras i tomtgräns.

- p₁ Byggnaders fasadlinje ska placeras i gräns mot lokalgata
- p₂ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns mot granne. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fasthetsgräns mot granne. Med grannens medgivande får komplementbyggnad placeras i fasthetsgräns alternativt sammanbyggas i fasthetsgräns. Befintliga placeringförhållande vid planens antagande utgör inte hinder vid bygglovsprövning.

UTFORMNING

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 2,5 meter.

- I-V Högst antal våningar
- v₁ Högsta nockhöjd är 12,5 meter för 4-våningshus och 10 meter för 3-våningshus. Byggnader ska uppföras i varierade höjder utmed gatulinjen för att ge varierad utformning. Byggnader bredare än 13 meter utmed lokalgata får uppföras högst i 3 våningar in mot gården. Mot befintlig bebyggelse ska ny bebyggelse uppföras i högst 3 våningar för att skapa en bra övergång.
- v₂ Högsta nockhöjd är 15,5 meter för 5-våningshus. Byggnader ska uppföras i varierade höjder utmed gatulinjen för att ge varierad utformning. Byggnader bredare än 13 meter utmed lokalgata får uppföras i högst 3 våningar in mot gården. Mot befintlig bebyggelse får ny bebyggelse uppföras i högst 3 våningar för att skapa en bra övergång.
- v₃ Högsta byggnadshöjd är 7,6 meter och högsta nockhöjd är 10,5 meter.

UTSEENDE

- f₁ Fasaderna ska utformas i stadsmässigt utseende i tegel eller stenmaterial. Första våningen ska tydliggjord och förhöjd. Fasaderna ska byta utseende och karaktär för att efterlikna enskilda byggnader.

BYGGNADSTEKNIK

Byggnader ska utformas med radonsäker grundläggning. Gällande riktvärden för buller ska uppnås.

STÖRNINGSSKYDD

- Störningsskydd i form av plank ska uppföras.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETID

Genomförandeliden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

UPPHÅVANDE AV TOMTINDELNING

Fastställda tomtindelningar inom planområdet upphävs.

HÖGANÄS KOMMUN		LAGA KRAFT	
Upprättad 2009-01-19 red.änd. 090211 rev. 090528		Detailplan för del av Kv Oden & Balder i Höganäs stad	
Skala 1:500		Höganäs kommun, Skåne län	
Antagande 2009-09-24	Laga kraft 2010-11-11	 Karl-Ake Nilsson Planchef Katinka Lovén Planarkitekt	