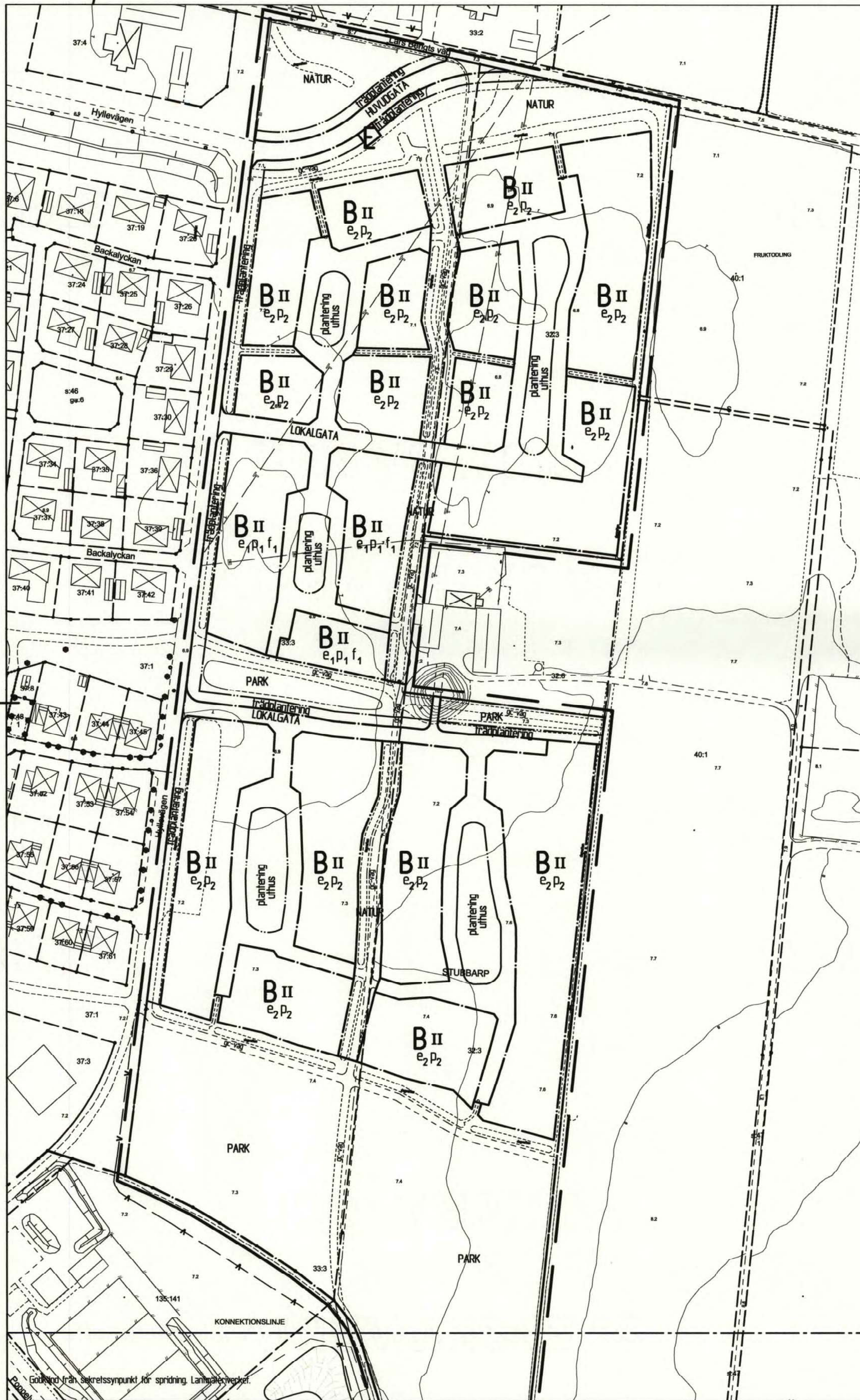




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän

HUVUDGATA Trafik mellan områden

LOKALGATA Trafik anpassad till de gäendes villkor, fartdämpande åtgärder får utföras.

- PARK** Anlagd park, ytor för dagvatten, plantering, gc-väg och lek. Växmaterial i huvudsak av nordiskt ursprung.
- NATUR** Natur, ytor för dagvatten, plantering, gc-väg och lek. Växmaterial i huvudsak av nordiskt ursprung.

Kvartermark

- B** Bostäder
- E** Teknisk anläggningar

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +00.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- plantering Område avsett för plantering och andra för husgruppen gemensamma ändamål t ex. gästparkering med beläggning som tillåter infiltration.
- trädplantering Område avsett för trädplantering.
- uthus Byggnad med yta max 20 m² för gemensamma ändamål kan uppföras. Inom område park och natur skall ytor för dagvattenhantering finnas
- gc-väg Gång- och cykelväg skall finnas

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

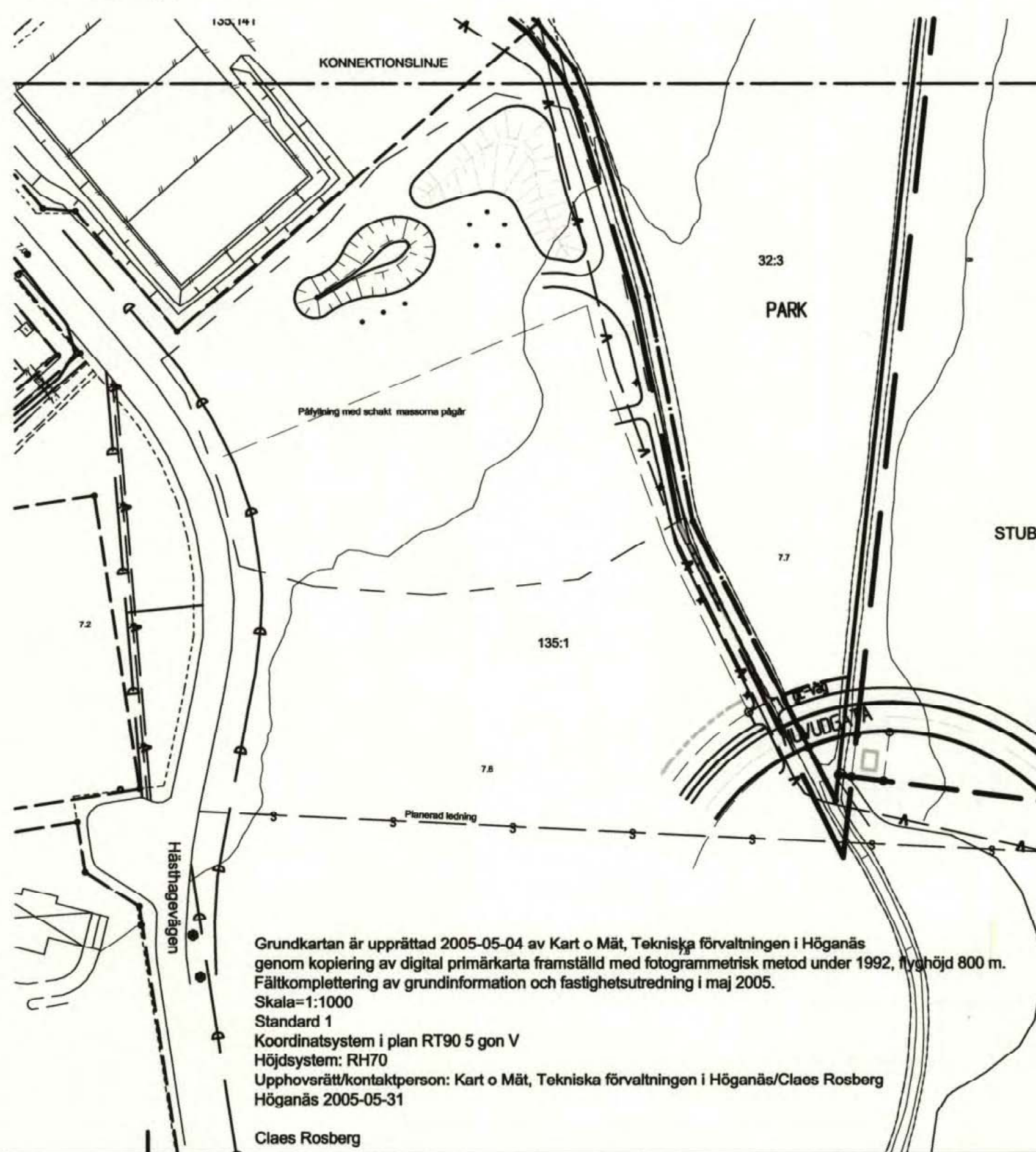
- Fastighetsgräns
- Illustrationslinje
- Högspläningsledning (i mark)
- Vatten- och avloppsledning
- Teleledning (i mark)
- Gasledning (i mark)
- Ruttningspunkt
- Elastolpe
- Byggnad
- Skärmak
- Häck
- Staket eller plank
- Mur
- Stödmur
- Kansten
- Slätt
- Träd
- Vattenyta
- Dike
- Höjningskurva
- Traktnamn
- Kvarternamn
- Serv
- Servitut
- Servitut
- Lr
- Ledningsrättsutrymme
- Registerbeteckningar

ORIENTERINGSKARTA



planområde

Fortsättning planområde



Grundkartan är upprättad 2005-05-04 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 maj 2005. Skala=1:1000 Standard 1 Koordinatsystem i plan RT90 5 gon V Höjdsystem: RH70 Upphovs rätt/kontaktperson: Kart o Mät, Tekniska förvaltningen i Höganäs/Claes Rosberg Höganäs 2005-05-31 Claes Rosberg

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁** Största byggnadsarea är 30% av fastighetsarea. Minsta fastighetsarea är 750 m².
- e₂** Största byggnadsarea är 30% av fastighetsarea vid friliggande hus. Största byggnadsarea är 40% av fastighetsarea vid kedje- och radhus. Minsta fastighetsarea är 250 m². För radhus gäller allt utöver största byggnadsyta och högsta exploateringsgrad kan maximalt 15 m² extra byggnadsyta utnyttjas för enklare tillbyggnader.

MARKENS ANORDNANDE

Plank och mur får ej uppföras mot gata, park och natur. Utfart får inte anordnas över parkmark annat än där väg anvisats.

PLACERING, UTFORMNING, UTSEENDE

- Placering**
 - p₁** Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns. Uthus och garage skall placeras minst 1,5 m från fastighetsgräns, dock närmare eller i fastighetsgräns om byggnadsnämnden så bestämmer. Undantag är gräns mot gata där avståndet skall vara minst 6 m.
 - p₂** Huvudbyggnad skall placeras minst 2 m från fastighetsgräns eller vara sammanbyggd i fastighetsgräns. Undantag mot gata där huvudbyggnad skall placeras 2 till 8 m från fastighetsgräns. Vid radhus dock 6 m. Uthus och garage skall placeras minst 6 m från gräns mot gata med undantag för radhus där 1 m gäller

Utformning

Huvudbyggnad skall utformas med sadeltak eller pulpettak. Uthus och garage får därutöver ha platt tak. Taklutning huvudbyggnad 15-48 grader, uthus och garage 0-48 grader. Takkupor får anordnas på tak med lutning över 40 grader till högst 1/3 av takets längd. Källare är ej tillåtet.

- f₁** Högsta antal våningar två. Högsta taknockshöjd för huvudbyggnad 9,5 m. För uthus, garage samt carport är högsta byggnadshöjd 3,0 m. Högsta taknockshöjd för uthus, garage samt carport är 5,0 m.

Utseende

Byggnader ska förses med fasader i puts eller tegel. Inslag av trä och blandning av material är tillåtet.

Takmaterial skall vara malt taktegel.

Byggnadsteknik

Dagvatten skall hanteras i öppna system utan ledningsläggning. Höjdsättning fg av byggnad skall ske enligt illustrationsplan som anger lägsta godtagbara höjd. Höjdsättning av gatumark och allmän platsmark bör ske enligt illustrationsplan som anger lägsta godtagbara höjd.

STÖRNINGSKYDD

Vid nybyggnad får högsta ljudnivå inomhus inte överstiga 30 dBA. Högsta ekvivalenta ljudnivå utomhus, på uteplats, får inte överstiga 55 dBA.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandeliden är 15 år från det datum planen vinner laga kraft. Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Centralanläggning får uppföras utan bygglov.

HANDLINGAR

- ☒ Plankarta med bestämmelser
- ☒ Planbeskrivning med miljökonsekvenser
- ☒ Genomförandebeskrivning
- ☐ Samrådsredogörelse
- ☒ Illustrationsplan
- ☐ Fastighetsförteckning
- ☐ Planprogram
- ☐ Planprogramsamrådsredogörelse

Detaljplan för fastigheten STUBBARP 32:3 och 33:3 i Viken Höganäs kommun, Skåne Län

Upprättad av Plan- och Byggnadskonst i Lund AB 2006-03-28 redaktionella ändringar 06-05-16

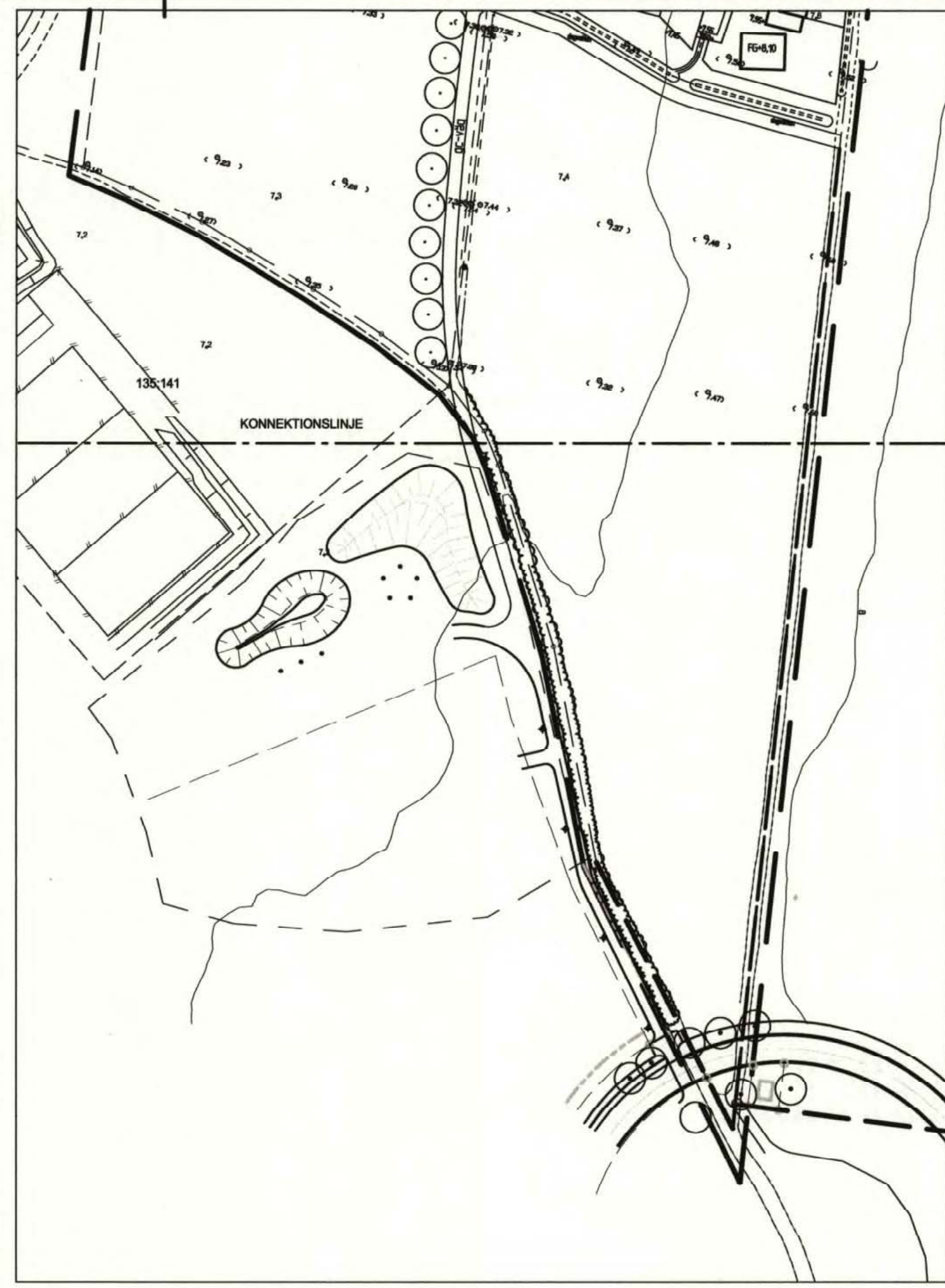
Karl-Ake Nilsson
Höganäs Kommun

Vladi Naumovski
Plan- och Byggnadskonst i Lund AB

Antagen av kommunfullmäktige 2006-06-21

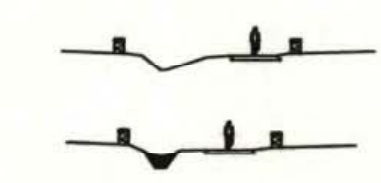
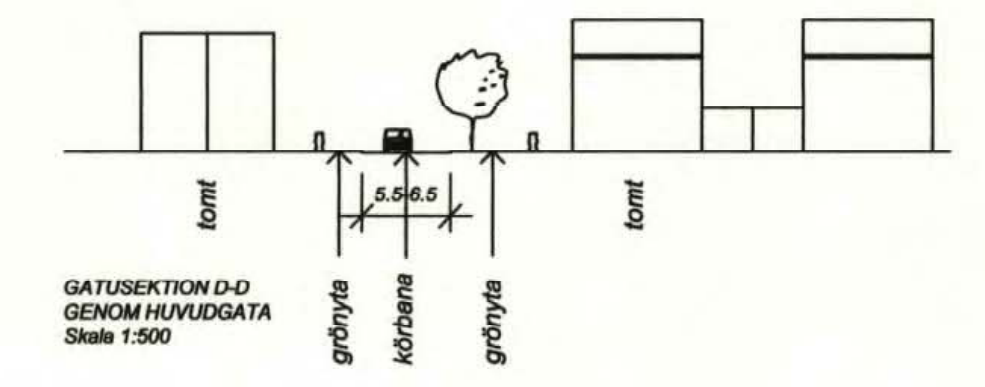
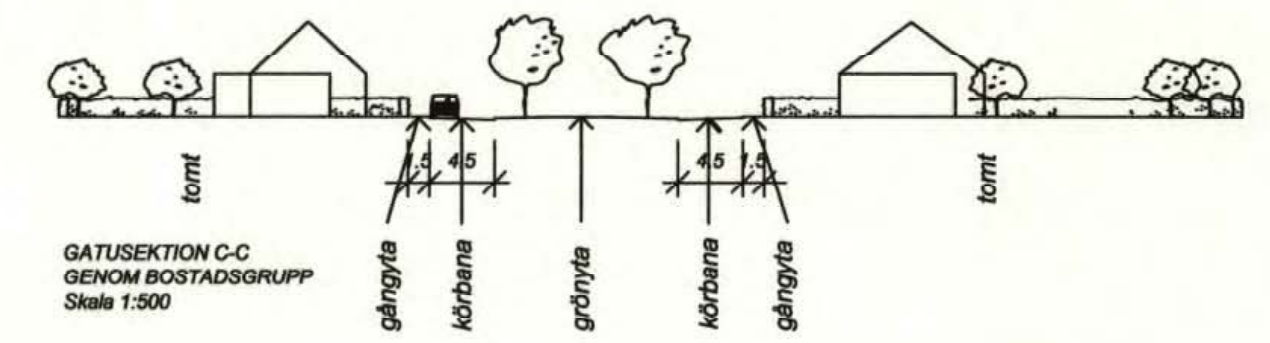
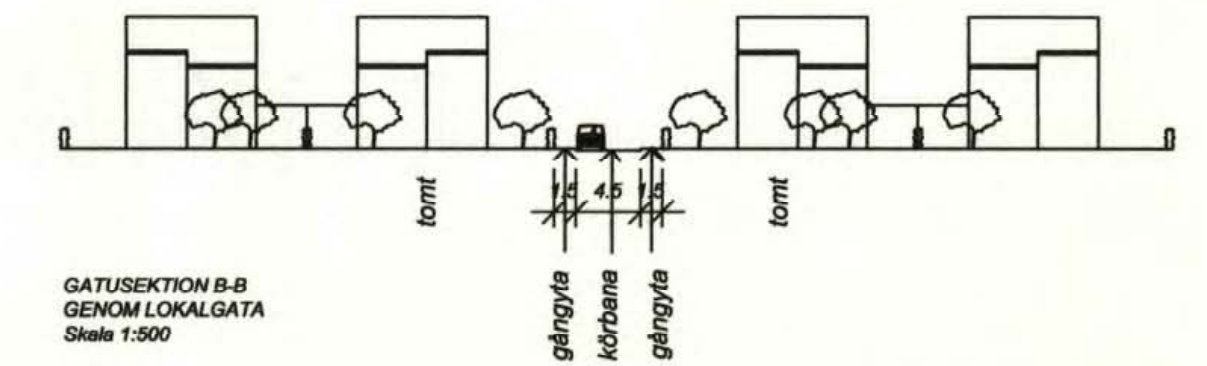
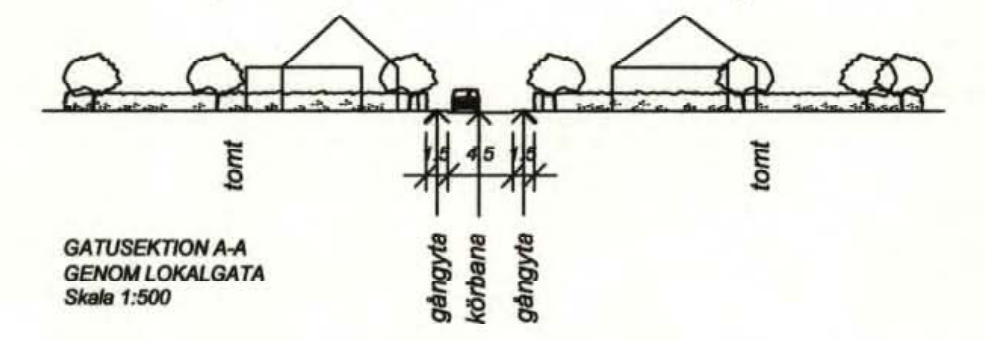
Betyg

Vunnit laga kraft 2007-02-01



BETECKNINGAR

- Detaljplanegräns, belägen 3 meter utanför det område förslaget avser
- Illustrationslinje
- Befintligt träd
- Föreslaget träd på kvartersmark
- Föreslaget träd på allmän platsmark
- ⊠ Befintlig byggnad
- Föreslagen byggnad
- GC-stigar på kvartersmark



PRINCIPSEKTION
GENOM DET CENTRALA GRÖNSTRÄKET
Skala 1:500

Illustrationsplan, för fastigheten
STUBBARP 32:3 och 33:3 i Viken
Höganäs kommun, Skåne Län
Upprättad av Plan- och Byggnadskonst i Lund AB 2006-03-28 redaktionella ändringar 06-05-16

 Karl-Ake Nilsson
Höganäs kommun

 Vladi Naumovski
Plan- och Byggnadskonst i Lund AB

Antagen av kommunfullmäktige 2006-06-21

Belyggar

Vunnit laga kraft 2007-02-01