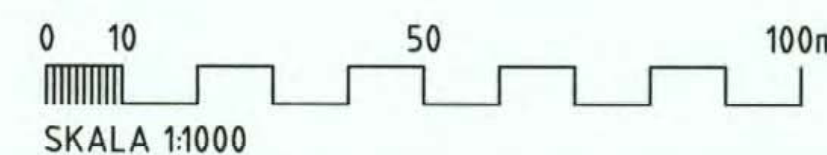
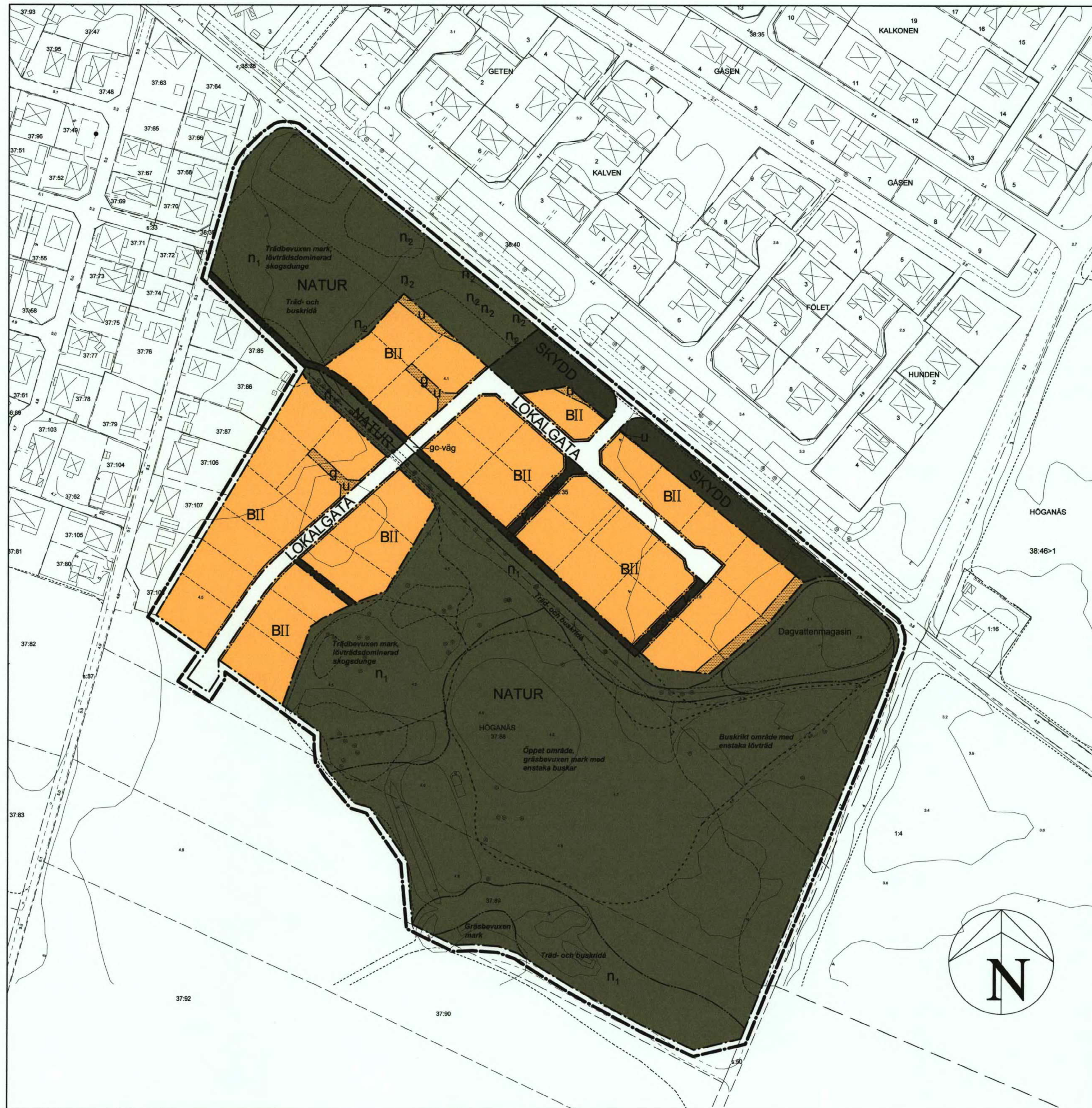


PLANKARTA



Detaljplan för
Höganäs 38:35 m fl i Höganäs
 Höganäs kommun, Skåne län
 Upprättad 2004-08-26
 Redaktionell ändring av planbestämmelser 2004-09-28 avseende högsta nockhöjd.

Karl-Ake Nilsson
 Karl-Ake Nilsson
 Planchef

Mila Sladic
 Mila Sladic
 Planingenjör

Detaljplanen har:
 antagits av KF: 2004-10-28
 vunnit laga kraft: 2004-11-24

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar. Där bestämmelse markerats med * gäller den hela området. Endast angiven användning eller utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

- Lokaltrafik
- Gång- och cykeltrafik
- Naturområde
- Område som skyddas mot störning

Kvartersmark

- Bostadsändamål, mindre del får inredas för kontor och/eller icke störande hantverk.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- Träd skall finnas
- Befintliga träd ska bevaras eller ersättas
- I sammanhängande grönområden ska skötsel genomföras så att den gynnar områdets och växtlighetens naturliga utveckling. Gångstigar ska hållas öppna.
- Marken ska vara tillgänglig för biltrafik till och från angränsande bostadsfastigheter
- Gång- och cykeltrafik
- Magasin för fördröjning av dagvatten. Dagvattenmagasinet ska dimensioneras och utföras på ett sådant sätt att planområdet inte avleder mer dagvatten än 1,5 l/sec x ha.

UTNYTTJANDEGRAD

- Största byggnadsyta inkl. uthus, garage 300 kvm per bostadsfastighet, dock högst totalt 35 % av tomtytan.
- Minsta tomtstorlek är 500 kvm.

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTSEENDE

- Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från gräns mot granne eller vara sammanbyggda i fastighetsgräns som par- eller kedjehus. Uthus och garage ska placeras minst 1,5 m från gräns mot granne eller i fastighetsgräns efter grannens medgivande.
- Högsta antal våningar
- På 1 1/2-planshus får takkupor anordnas till högst 1/3 av takets längd. På 2-våningsbyggnad får vind inte inredas och takkupa ej finnas.
- Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,2 m. Högsta nockhöjd är 9,0 m. För uthus och garage samt carport är högsta byggnadshöjd 3,0 m.
- Taktäckning av huvudbyggnader ska färgsättas i en röd färgskala. Dock kan tvåvåningsbyggnader med taklutning upp till 20 grader undantas. Färgsättning av fasader i ljusa kulörer ska eftersträvas.

Byggnadsteknik

- Endast källarlösa hus
- Lägsta husgrundsnivå ska vara minst 0,3 m över dagvattenmagasinet

STÖRNINGSSKYDD

- Vid nybyggnad får högsta ekvivalenta ljudnivå inomhus inte överstiga 30 dB(A). Maximal ljudnivå inomhus, nattetid får inte överstiga 45 dB(A). Trafikbullernivån får inte överstiga 55 dB(A) ekvivalent nivå samt 70 dB(A) maxnivå på uteplatser.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Illustrationer

- Illustrationslinje, föreslagna tomtragränser m m
- Illustrationslinje, gångstigar inom naturområdet
- Gräsbevuxen mark Illustrationstext, växtlighetens karaktär

Grundkartan är upprättad i april 2004 av Kart o Mät, Tekniska förvaltningen i Höganäs genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1990, flyghöjd 800 m. Fälikomplettering av grundinformation och fastighetsutredning i april 2004.
 Skala=1:1000
 Standard 1
 Koordinatsystem i plan RT90 5 gon V
 Höjdsystem: RH70
 Upphovs/RTK-kontaktperson: Kart o Mät, Tekniska förvaltningen i Höganäs/Claes Rosberg
 Höganäs 2004-04-16

Registrerad

Claes Rosberg

1284 - P 05/304

The image is a detailed site plan for a residential development in Höganäs, Sweden. The plan shows a central area with red-roofed buildings, surrounded by green spaces with numerous black tree symbols. A winding path or road cuts through the site. Surrounding areas are labeled with names like KALKONEN, GÅSEN, KALVEN, FÖLET, and HUNDEN. A north arrow is located in the bottom right corner.

Registrierad