

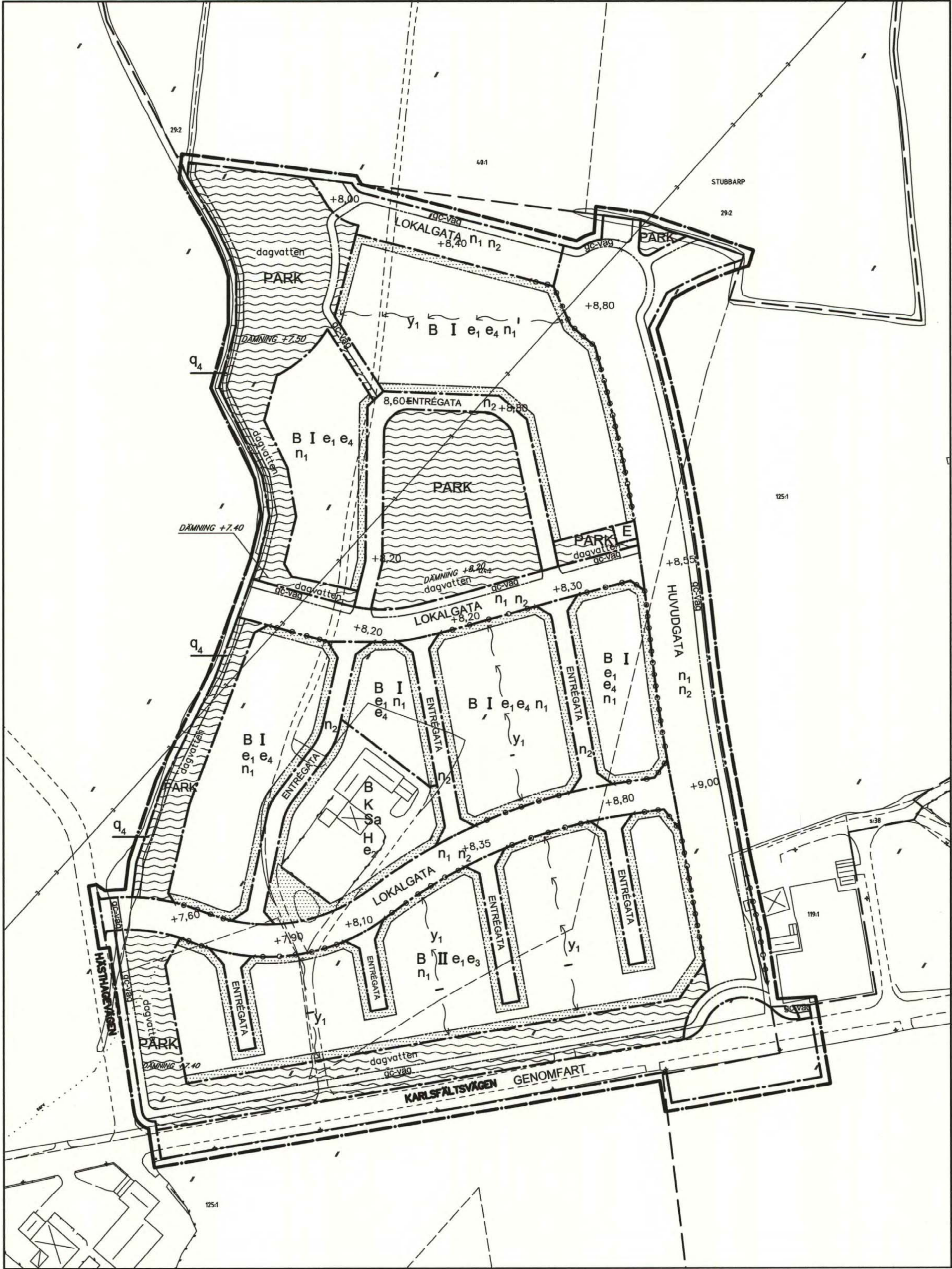
ORIENTERINGSKARTA



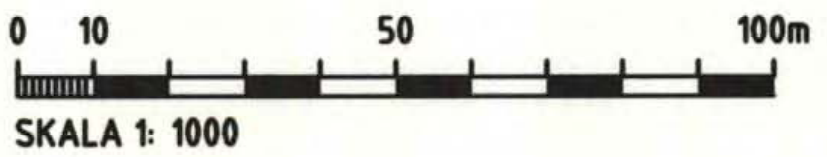
GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Kvartergräns
- Fastighetsbeteckning
- Rutnätskors
- Byggnad-fasaden karterad
- Byggnad-takkant karterad
- Skärmtak
- Transformatorstation
- Staket resp häck
- Stödmur
- Stengärde
- Väg, gång- eller cykelväg
- Kantsten,refug
- Slänt
- Dike, bäck
- Vattenyta
- Träd
- Vegetationsgräns
- Aker resp äng
- Lövskog resp barrskog
- Höjdkurvor
- Höjdpunkt
- Servitut
- Ledningsrätt
- Märgelgrav
- Gemensamhetsanläggning
- Växthus

PLANKARTA



Detaljplanen har antagits av KF: 2004-01-29
vunnit laga kraft: 2004-02-27



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 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

- Allmänna platser
- GENOMFART: Genomfartstrafik
- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- LOKALGATA: Lokaltrafik
- ENTRÉGATA: Trafik på fotgängarnas villkor, färdämpande åtgärder får utföras
- PARK: Anlagd park, ytor för dagvatten, plantering och lek

Kvartersmark

- B: Bostadsändamål
- K: Kontor
- Sa: Förskola
- H: Hantverk
- E: Teknisk anläggning

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- n1: Träd skall finnas i huvudsak enligt illustrationsplan
- n2: Gatumark skall utformas i enlighet med illustrationsplan
- gc-väg: Gång- och cykelväg får finnas
- *: Inom anlagd park ska lekplats och ytor för dagvattenavledning finnas.
- +0,00: Föreskriven lägsta höjd över 0-planet.
- DÄMNING +0,00: Föreskriven nivå över 0-planet för dämning skall följas.
- q4: Natur som skall bevaras, vegetation och stengården

UTNYTTJANDEGRAD

- e1: Största byggnadsarea för bostadshus 200 kvm, samt 60 kvm för uthus och garage per enhet
- e2: Största byggnadsarea för bostadshus 250 kvm och 300 kvm för bostadskomplement.
- e3: Minsta tomtstorlek, 300 kvm
- e4: Minsta tomtstorlek, 400 kvm
- *: Högst 40% av fastighetsarea får bebyggas.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart får inte anordnas
- n1: Träd skall finnas i huvudsak enligt illustrationsplan
- y1: Mark tillgänglig för avledning av dagvatten i angiven riktning

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE, UTSEENDE

- *: Huvudbyggnad skall huvudsak placeras i förgårdslinje enligt illustration, dock max 7 m från gatulinje. Huvudbyggnad skall ligga minst 2 m från gräns mot granne eller vara sammanbyggda i gräns som par-, rad- eller kedjehus. Uthus och garage får placeras i fastighetsgräns mot granne. Garage skall placeras minst 5 m från fastighetsgräns mot gata. Byggnader får utformas med sadeltak eller pulptetak. Taklutning 14-45°.
- *: Dagvatten skall hanteras i öppna system utan ledningsläggning.
- *: Höjdsättning av byggnader skall i huvudsak ske enl. nivåer redovisade på illustrationsplan. Redovisade nivåer får ej ändras till lägre nivå. Angiven höjd i byggnad avser färdigt golv
- I, II: Högsta antal våningar
- *: Högsta nockhöjd 9,5 m. För uthus, garage samt carport är högsta byggnadshöjd 3,0 m.
- *: Källare får inte finnas
- *: Byggnader ska utformas med putsade fasader, fasader i tegel eller trä. Blandning av material är tillåtet. Taktäckning skall vara takpannor. Färgsättning, val av fasadmateriell samt takutformning skall vara sammanhållna inom respektive kvarter utmed entrégator.

STÖRNINGSSKYDD

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- *: Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
- *: Kommunen är huvudman för allmän platsmark
- *: Centralantenn får uppföras utan bygglov

ILLUSTRATIONER

- dagvatten: Illustrationstext, skåldike / fördröjningsmagasin

Redaktionella ändringar 2003-11-06 på plankartan och i planbestämmelserna avseende entrégatans bredd i västra delen av planområdet, justering av plangränsen i anslutning till cirkulationsplatsen på Karlstadsvägen, förtydligande av n1-bestämmelserna, bestämmelsen om dämningshöjd samt bestämmelsen om placering, utformning, utförande och utseende.

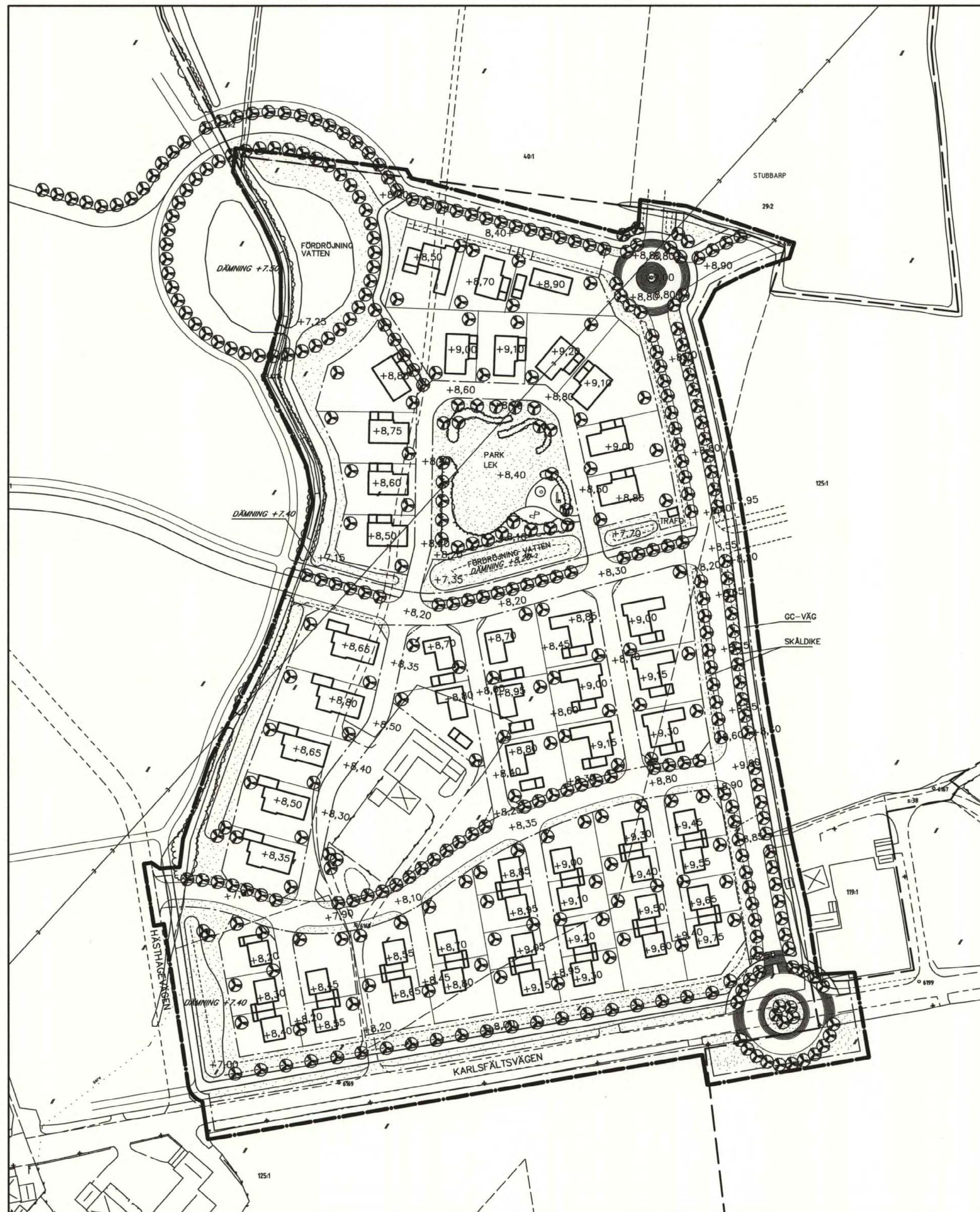
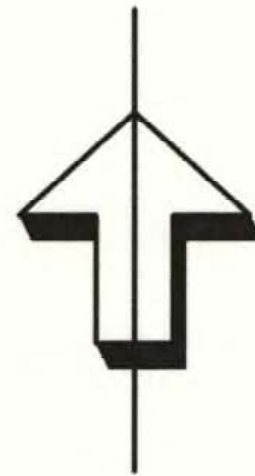
Mark & Landskap
Carl-Anders Jansson
Höganäs kommun
Karl-Ake Nilsson
Planchet
Milla Sladic
Planingenjör

Registrerad

Detaljplan för
VIKEN 124:2, del av 125:1
VIKENS RY
Höganäs kommun, Skåne län
Upprättad 2003.09.30

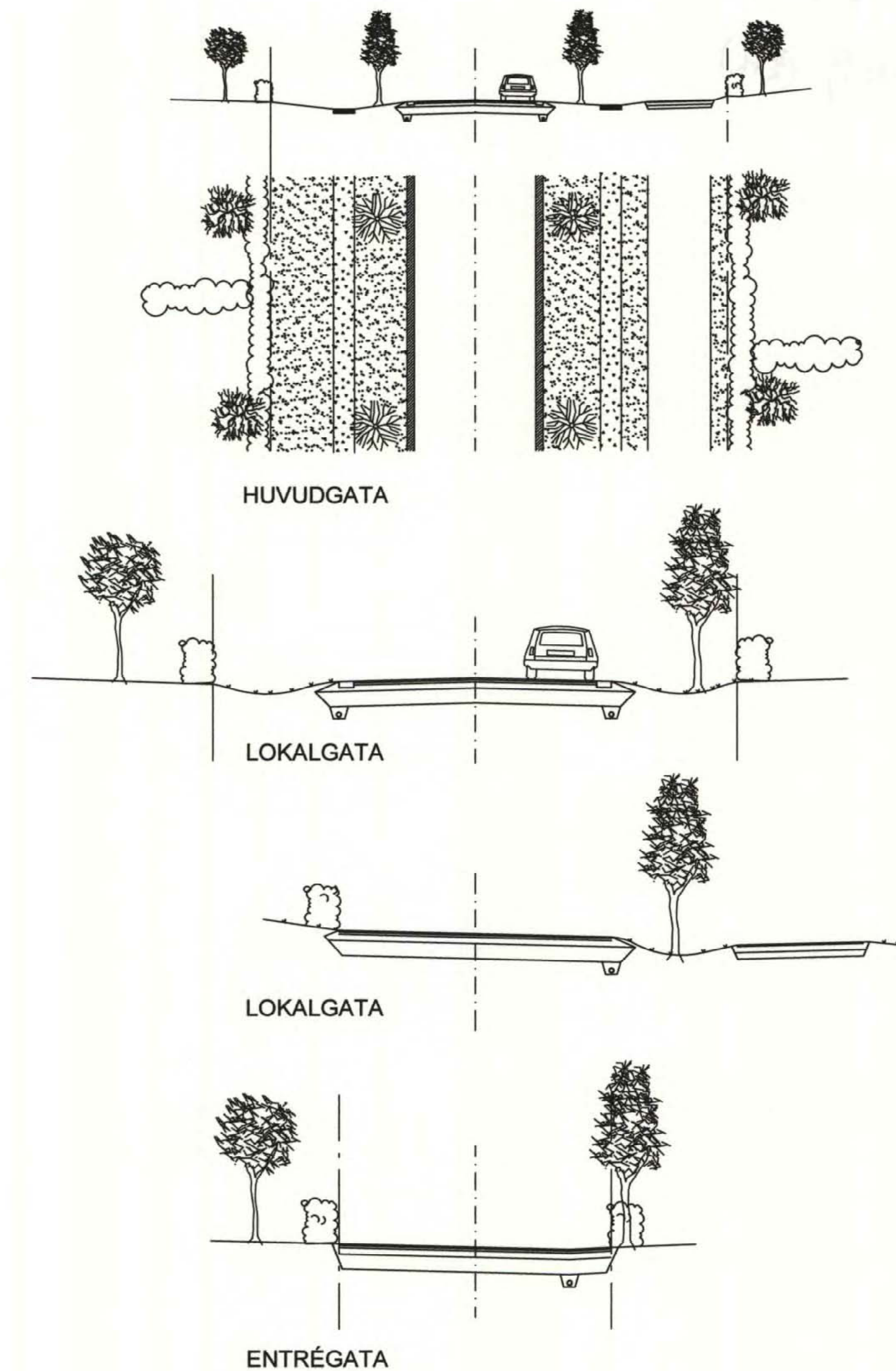
1284-P04/285

ILLUSTRATIONSKARTA



Detaljplanen har
antagits av KF: 2004-01-29
vunnit laga kraft: 2004-02-27

0 10 50 100m
SKALA 1: 1000



FÖRKLARINGAR

- TRÄD
- PLANTERINGSYTA
- GRÄSYTA
- +0,00 MARKHÖJD
- +0,00 DÄMNINGSHÖJD

Illustrationsplan till detaljplan för
VIKEN 124:2, del av 125:1
VIKENS RY
Höganäs kommun, Skåne län
Upprättad 2003.09.30

Mark & Landskap
Carl-Anders Jansson

Höganäs kommun
Karl-Ake Nilsson
Planchef
Mila Sladic
Planingenjör

Registrerad

1284-P04/285