

PLANKARTA

Plankartan anger vad marken inom det område som omges av plangräns får användas till genom planbestämmelser och användningsgränser på kartan. Hur och under vilka villkor olika delar av planområdet får användas anges genom egenskapsgränser.



TECKENFÖRKLARING

ELESHULT

7:42

Traktnamn

Fastighetsbeteckning

Bostadshus, husliv

Bostadshus, takkontur

Uthus, takkontur

Annan byggnad

Skärmtak

Vägbana

Körbana

Agoslagsgräns

Åker

Staket

Lövträd

Belysningsstolpe

Polygonpunkt

Häck

Rutnätpunkt

Höjdkurvor

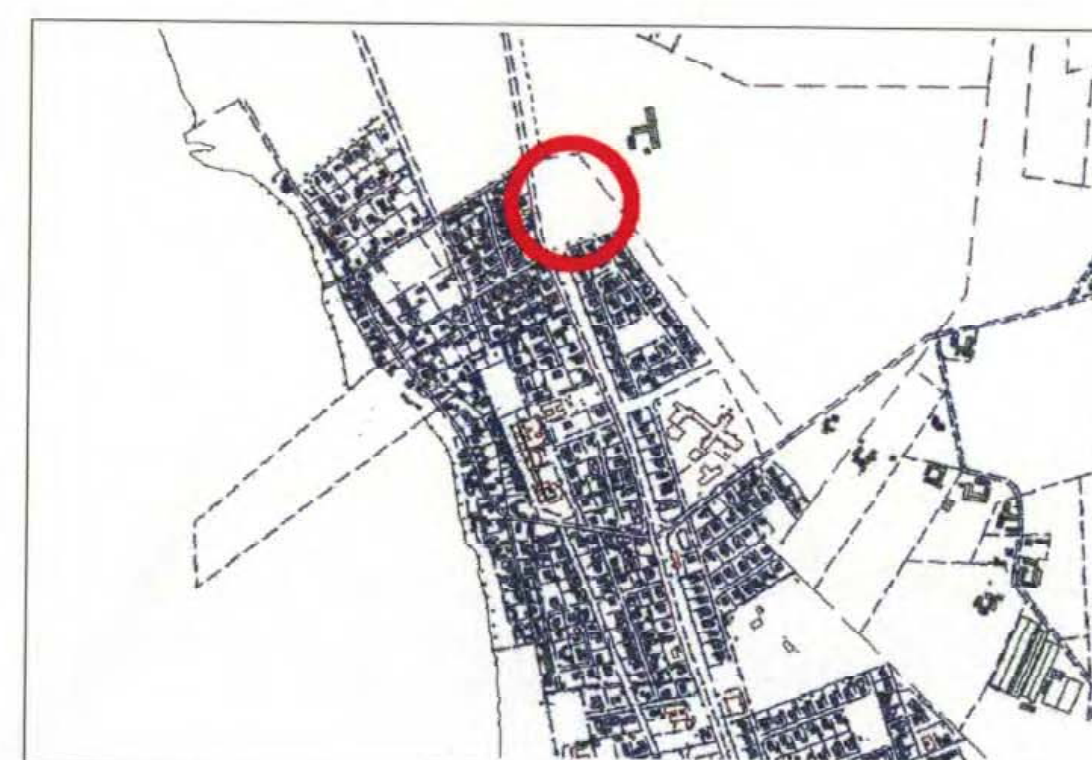
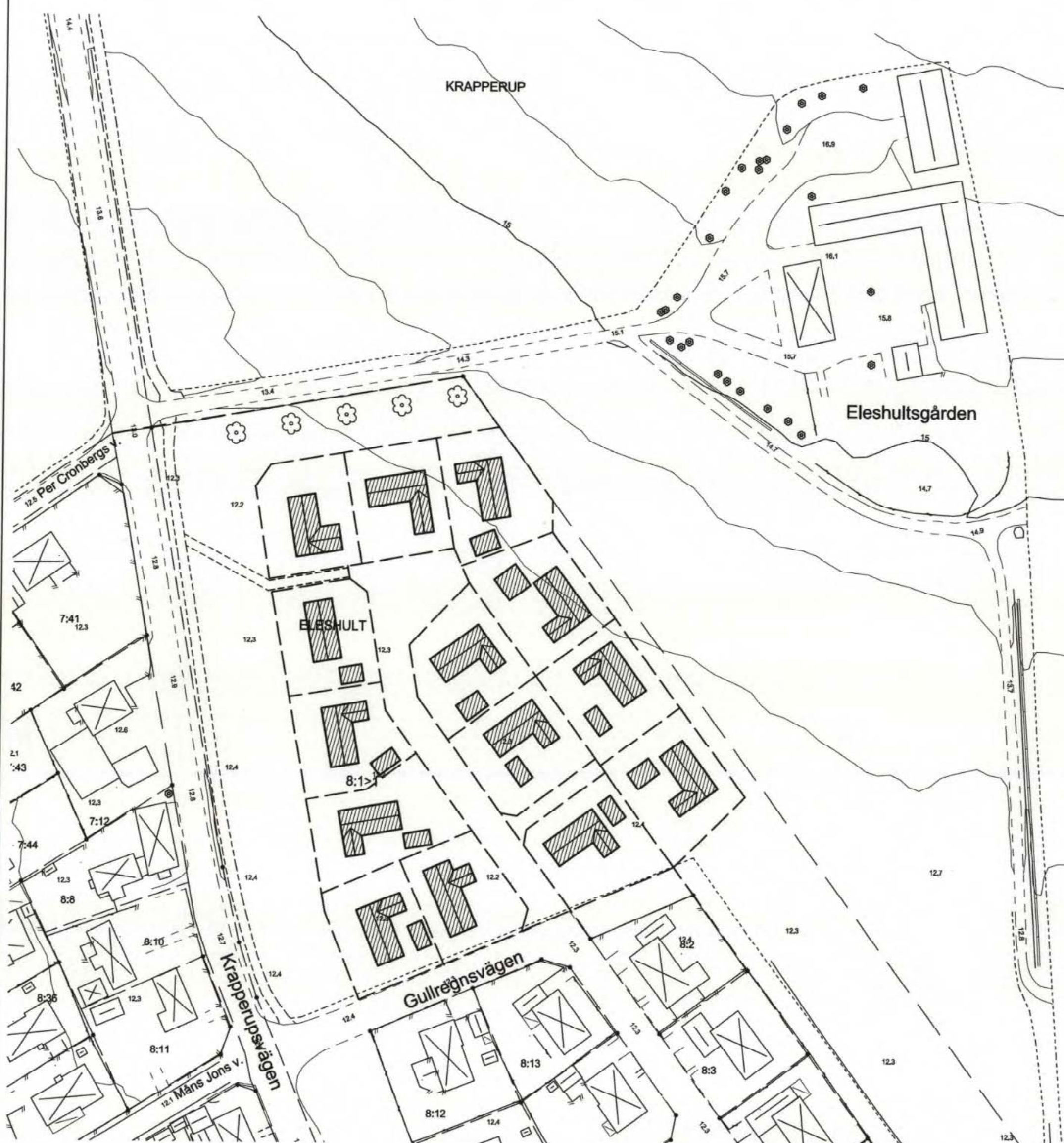
Höjdangivelse

15

12.4

SKALA 1:1000

ILLUSTRATIONSKARTA



ORIENTERINGSKARTA

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

ALLMÄNNA PLATSER

GENOMFART Genomfartstrafik

LOKALGATA Lokaltrafik

PARK Anlagd park

KVARTERSMARK

B Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

gc-väg Gång- och cykelväg

plantering Gatuplantering

UTNYTTJANDEGRAD

Högst ett enbostadshus får uppföras per fastighet. Fastighetsarean skall vara minst 700 m². Högst 30 % av fastighetsarean får bebyggas.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas. Höjd på mur eller plank får vara högst 1,3 m.
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

PLACERING

Enbostadshus skall placeras minst 4 m från gräns mot granne. Uthus, garage eller carport skall placeras minst 1 m från gräns mot granne. Uthus, garage eller carport får placeras i gräns mot grannfastighet om berörd fastighetsägare medger detta.

p₁ Ej uthus, garage eller carport

UTFORMNING

Tak på enbostadshus skall utformas som sadeltak utan valmning och mednocken i byggnadens längdriktning. Takfallen skall ha samma lutning. Takkupor får anordnas till högst 1/3 av takets längd. Uthus, garage och carport får utformas med högsta byggnadshöjd 2,8 m och högsta totalhöjd 3,5 m.

I Högsta antal våningar

fril. Endast friliggande hus

3.5 Högsta byggnadshöjd i meter på enbostadshus. Avvikelse för en begränsad del av byggnaden får medges, ifall byggnadens utformning anknyter till den skånska byggnadstraditionen samt ger ett gott helhetsintryck.

4.0-5.0 Minsta respektive högsta taklutning i grader på enbostadshus

V₁ Utvändig bredd på enbostadshus får högst vara 8 m.

UTFÖRANDE

Tak på enbostadshus skall vara belagt med tegelröda eller gula takpannor med matt yta.

BYGGNADSTEKNIK

Endast källarlösa hus

STÖRNINGSSKYDD

Vid nybyggnad får ekvivalenta ljudnivåer inomhus inte överstiga 30 dB(A). Maximal ljudnivå inomhus nattetid får inte överstiga 45 dB(A). Trafikbullernivåer får inte överstiga 55 dB(A) ekvivalent nivå samt 70 dB(A) maximalnivå på uteplatser.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

Detaljplan för
Del av Eleshult 8:1 m fl i Nyhamnsläge
Höganäs kommun, Skåne län

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER SAMT ILLUSTRATIONSKARTA

Upprättad 2005-02-08

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Planavdelningen

Karl-Ake Nilsson

Planchef

ArkitektBolaget

DAHLQUIST-LARSSON

Lars-Ingvær Larsson

Lars-Ingvær Larsson

Arkitekt SARUMSA

Antagen av KF 2005-06-16

Laga kraft 2006-06-14

1284-P07/350