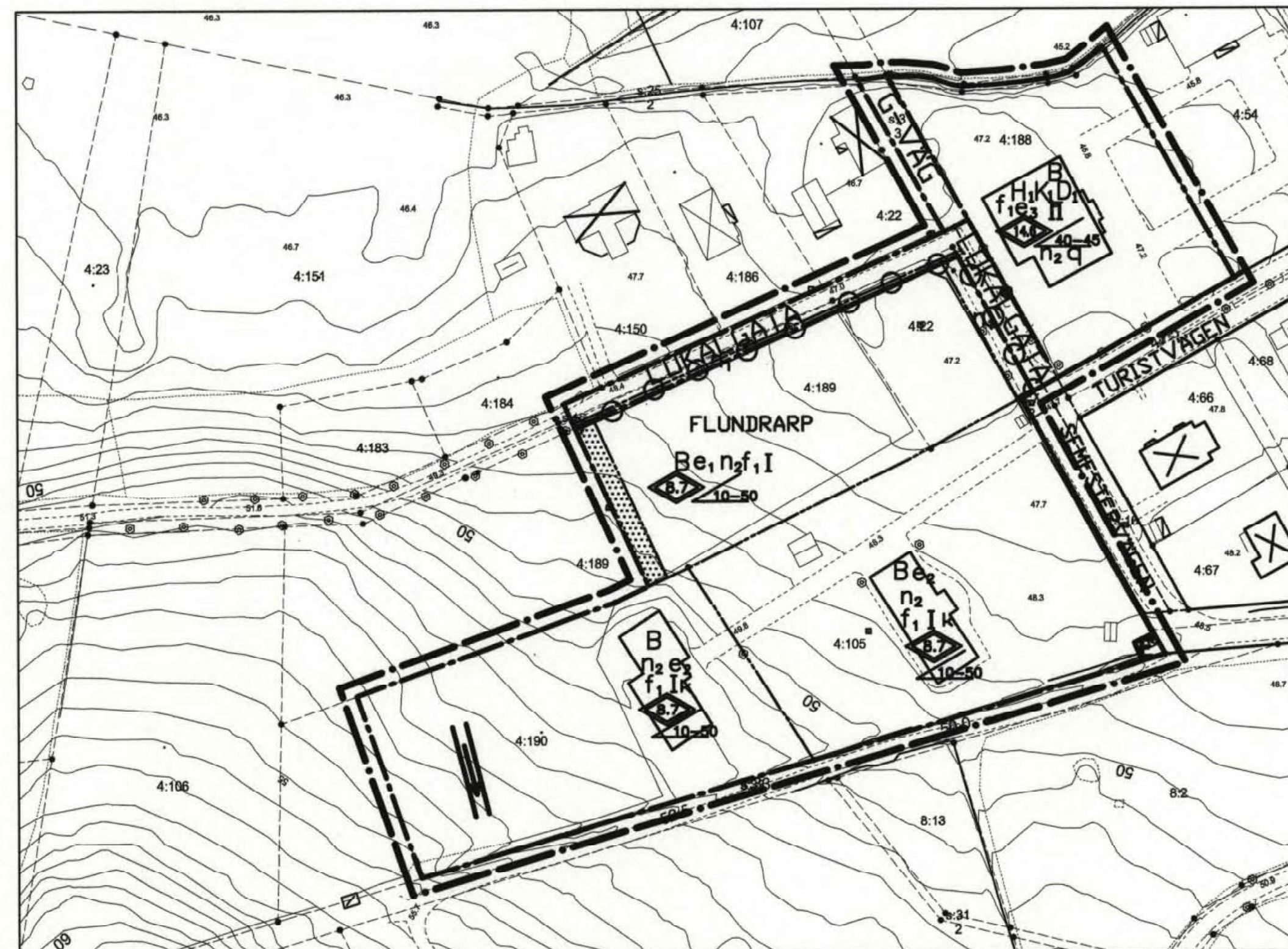


PLANKARTA



Skala 1:1000

ILLUSTRATIONSPLAN



Grundkartan är upprättad 2002-02-12 av Stadsbyggnadskontoret i Höganäs genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1991 flyghöjd 800 m. Fätkomplettering av grundinformation och fastighetsutredning i februari 2002. Skala=1:400 Standard 1 Koordinatsystem i plan RT90 5 gon V Höjdsystem: RH70 Upphovsrett/kontaktperson: Stadsbyggnadskontoret i Höganäs/Claes Rosberg Höganäs 2002-05-16

Claes Rosberg

UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:

- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (PBL)

Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Staket, plank
- Väg

- (---) Nivåkurvor
- [X] Bostadshus
- [X] Uthus, garage
- [X] Häck

- 00.0 Avvägd höjd
- Lövträd
- Lyktskåpe
- Väsby

- Traktnamn och registreringsnummer för fastighet

PLANBESTÄMMELSER

Följande bestämmelser gäller inom område med nedanstående beteckningar. Där bestämmelse markerats med * gäller den hela området. Endast angiven användning eller utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns ritad 3 m utanför planområdets gräns.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- G-VÄG Gångväg

Kvarteramark

- B Bostäder
- D1 Vårdboende
- H1 K1 Restaurang resp hotell
- E Transformatorstation

UTNYTTJANDEGRAD

- * Endast en huvudbyggnad och ett uthus eller garage per fastighet
- e1 Största totala byggnadsarea 185 kvm per fastighet varav 45 kvm som uthus och garage. Fastigheten får delas. Fastighetsarea minst 1000 kvm.
- e2 Största totala byggnadsarea högst 350 kvm varav 45 kvm för uthus och garage. Fastigheten får ej delas. Vid nybyggnation är största totala byggnadsarea 185 kvm varav 45 kvm för uthus och garage
- e3 Största totala byggnadsarea 450 kvm varav 45 kvm för uthus och garage. Fastigheten får ej delas. Vid nybyggnation är största totala byggnadsarea 185 kvm varav 45 kvm för uthus och garage.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar
- Möjlighet för dräneringsledning skall finnas på fastigheten

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n1 Träd får inte fällas. Skadat eller sjukt träd skall ersättas med träd av samma art eller likvärdigt
- n2 Högst 200 kvm av fastighetens obebyggda yta får hårdgräsa.

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får endast anordnas mitt emellan träden

PLACERING, UTFORMNING UTFÖRANDE

- * Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Uthus och garage skall placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns
- * Vid olycka får marken bebyggas i den omfattning och med den utformning som anges i senaste bygglov även om det avviker från bestämmelserna i denna plan.
- * Takkupor får anordnas utan hinder av höjdbestämmelse och därvid uppta högst 1/3 av taklängden
- * Endast källarlösa hus tillåts.
- 4.7 Högsta taknockshöjd i meter
- Taklutning i grader Rådande förhållande må gälla.
- I II Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd I 3,50 m, II 9,60 m. Högsta byggnadshöjd för uthus, garage 2,5 meter. Högsta taklutning för uthus, garage 30 grader.
- q Bebyggelsen är kulturhistoriskt värdefull och får inte rivas eller förvanskas. Den befintliga exteriöra utformningen avseende material, färger, fönster, snickerier m.m. skall bevaras.
- k Byggnaden är kulturhistoriskt intressant och skall hanteras varsamt vid förändring. Träpanel, träfönster och traditionella takmaterial (tegel/papp) skall användas.
- f1 Ny bebyggelse skall underordnas sig landskapet och rikaintresset för kulturmiljövärd Kullaberg-Krappertup. Fasader skall utformas med puts eller träfasader.

ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

- * Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.
- * Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken inom eller i anslutning till planområdet.

ANTAGEN 2004-12-20
LAGA KRAFT 2007-12-06

DETALJPLAN

FLUNDRARP 4:189 M FL I ARILD
HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN
2004-02-25

Karl-Ake Nilsson
Planchef

Lena Thore
Planarkitekt