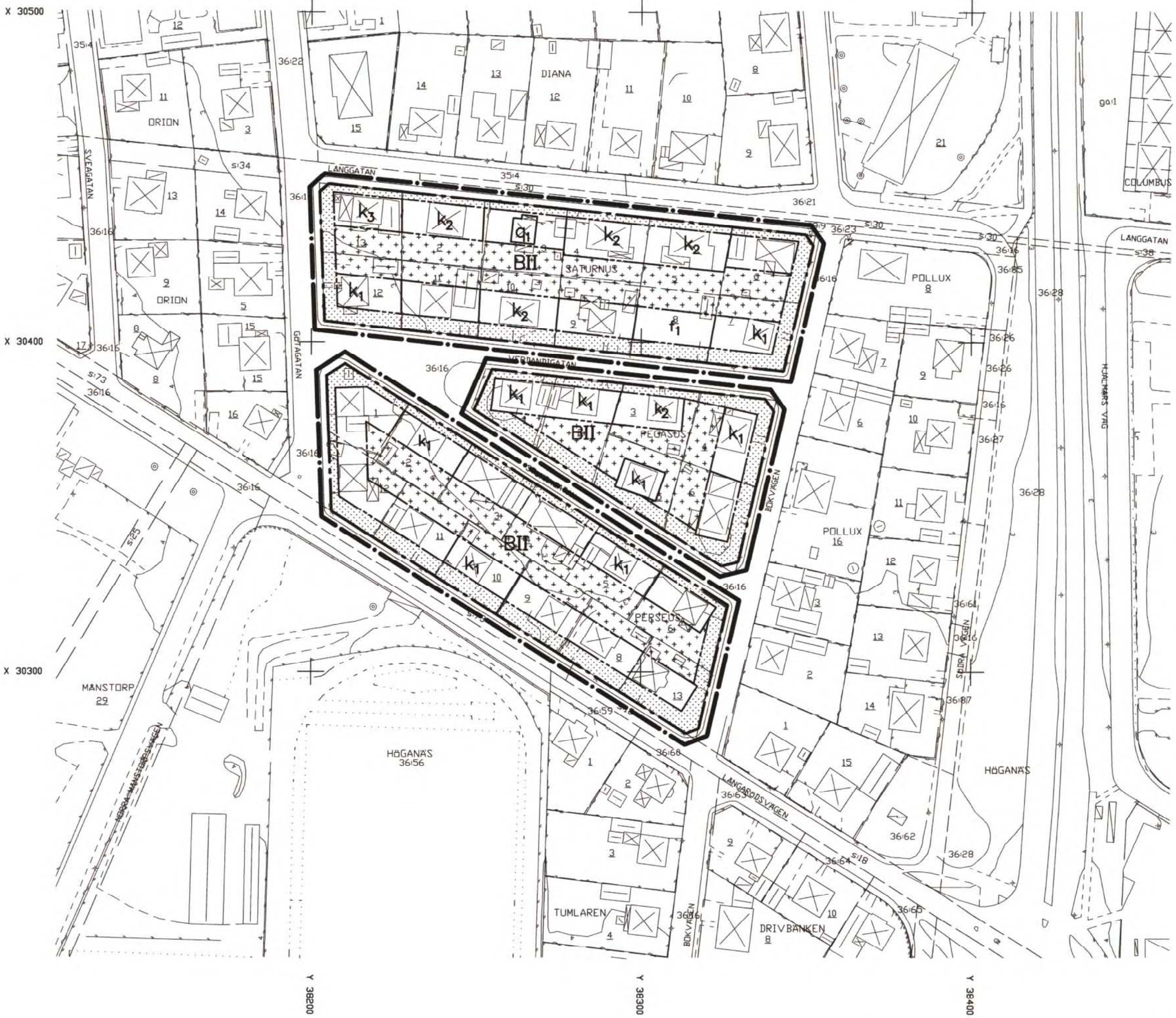


PLANKARTA



Detaljplan för
**kv. PEGASUS, PERSEUS
och SATURNUS i Höganäs**

Höganäs kommun, Skåne län
Upprättad 1998-01-12

Kerstin Nilermark
Kerstin Nilermark
planarkitekt

Petter Carlsson
Petter Carlsson
kommunikations-
arkitekt

Detaljplanen har:
antagits av BN: 1998-02-23
vunnit laga kraft: 1998-03-27

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

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

MARKANVÄNDNING

- Kvartermark
- B Bostäder, mindre lokal för handel, kontor eller hantverk där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får bebyggas med uthus, garage, carport samt mindre del av huvudbyggnad såsom veranda, uterum etc.

PLACERING, UTFORMNING, UTSEENDE

- Placering, utformning
- I Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd I=4,5m, II=6,8m. Vid II våningar ska taklutning vara högst 22°.
 - * Vid I våning får takkupor anordnas till 1/3 av takets längd.
 - * Högsta byggnadshöjd för uthus och garage 2,8m.
 - * Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m från tomtgräns. Dock får mindre avstånd bibehållas vid befintliga förhållanden.
 - * Uthus och garage ska placeras minst 1,5 m från tomtgräns, dock i tomtgräns om byggnadsnämnden så prövar lämpligt. Uthus och garage ska placeras 5,0 m från tomtgräns mot gata.

Utseende (ny bebyggelse)

- f1 Ny huvudbyggnad skall ha fasad i puts eller stenmaterial.
- * Vid ersättningsbyggnader ska de egenskaper som karakteriserar området och finns angivna i planbeskrivningen sid. 3 särskilt beaktas.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k1 De särdrag och värden som angivits på illustrationen ska särskilt beaktas vid ändring och ev. tillbyggnad.
- k2 De särdrag och värden som angivits på illustrationen ska särskilt beaktas vid ändring och ev. tillbyggnad.
- k3 De särdrag och värden som angivits på illustrationen ska särskilt beaktas vid ändring och ev. tillbyggnad.
- * Vid omfärgning av fasad ska dämpad kulör väljas.

Värdefulla byggnader

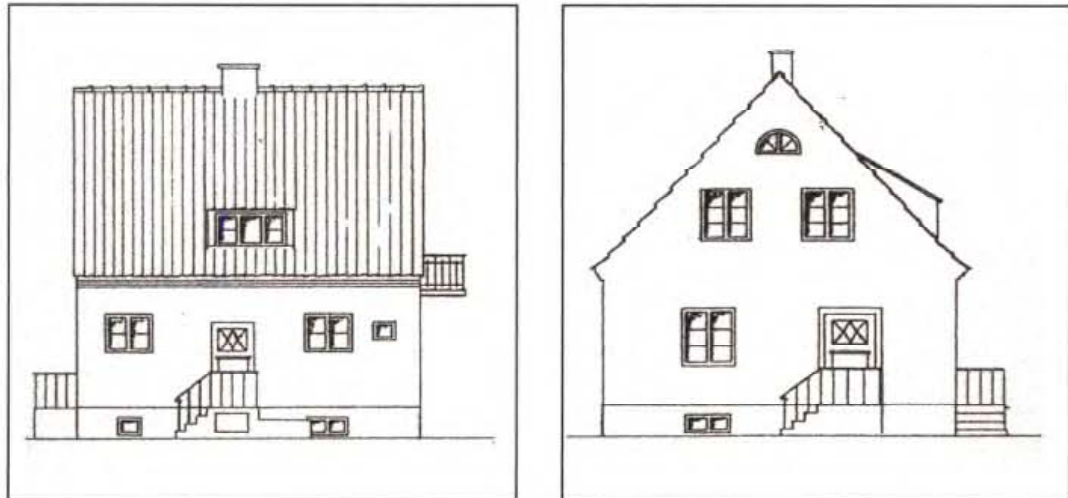
- q1 Byggnaden är särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt och får ej rivas. Exteriöra detaljer ska bevaras i enlighet med illustration.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- * Genomförandetiden är 10 år från den dag då planen vunnit laga kraft.
- * Bygglov krävs även för underhåll av särskilt värdefull byggnad (q-märkt).
- * Bygglov krävs även för omfärgning av fasad.

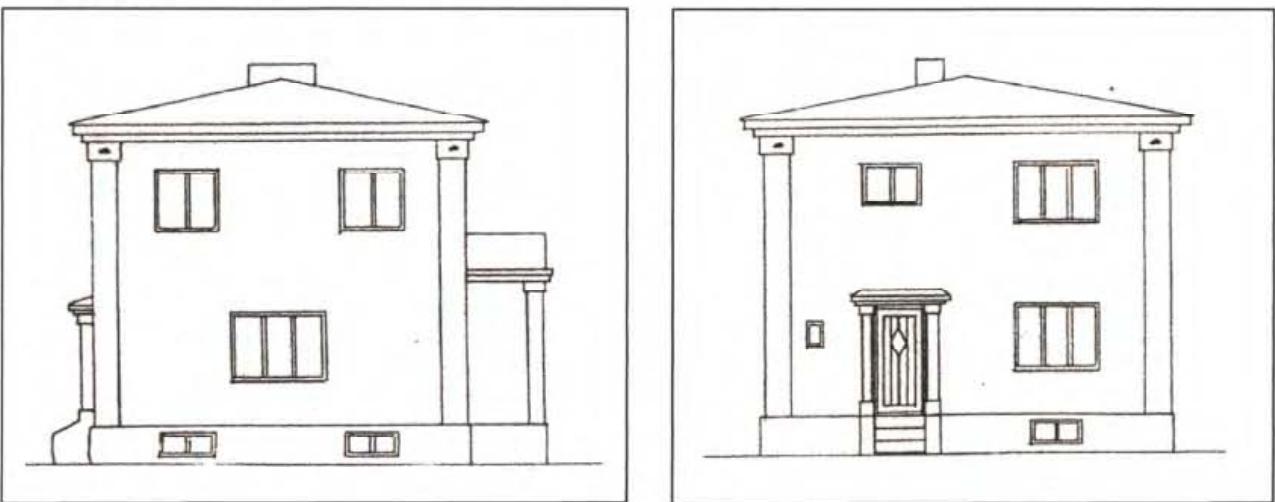
ILLUSTRATION, BEBYGGELSENS SÄRDRAG OCH VÄRDEN

BYGGNADER BETECKNADE MED k1 (Saturnus 7 och 12, Pegasus 1,2, 4 och 5 och Perseus 2, 5 och 10)



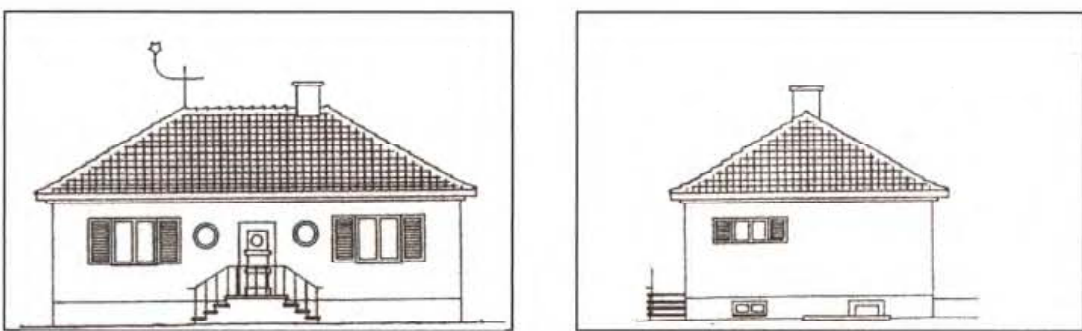
Byggnader betecknade med k1 har följande särdrag, till vilka det kulturhistoriska värdet är knutet: hög sockel, putsad fasad, profilerad takfot, sadeltak av tegel med ca 50° lutning, gavlar utan språng och brädinklädnad, fönster med vertikalpost, ingen eller liten kupa mot gata.

BYGGNAD BETECKNAD MED k3 (Saturnus 13)



Byggnad betecknad med k3 har följande särdrag till vilka det kulturhistoriska värdet är knutet: hög sockel, putsfasader med klassicerande element, flackt tak och fönster med vertikalpost.

BYGGNADER BETECKNADE MED k2 (Saturnus 2, 4, och 10 och Pegasus 3)



Byggnader betecknade med k2 har följande särdrag till vilka det kulturhistoriska värdet är knutet: hög sockel, putsad fasad, ovalmat tak utan gavelprång eller valmat tak av tegel med ca 30° lutning, fönster med vertikalpost, ingen eller liten kupa mot gata.

BYGGNAD BETECKNAD MED q1 (Saturnus 3)



Byggnad betecknad med q1, är särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt. Bostadshus i funktionalistisk anda från 1933, i det närmaste kubiskt till formen med lägre entreparti och platt tak. Karaktäristiska detaljer är bl. a. hängrännor och stuprör med rektangulär form samt räcken av vitmålad rundstål. Fasader av sandstensbrun skeddragen puts. Vita fönster med mittpost.

REKOMMENDATIONER VID EV. OM- OCH TILLBYGGNAD AV q-MÄRKT HUS

Tillbyggnad utförs lämpligen med samma fasadmaterial och kulör som bef. byggnad, i vinkel inåt gård. Detaljer bör utföras i samklang med befintlig byggnad.

Grundkartan är upprättad i oktober 1997 av Stadsbyggnadskontoret i Höganäs genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1990, flyghöjd 800 m. Färdkomplettering av grundinformation och fastighetsutredning i september 1997.

Skala=1:1000
Standard 1
Koordinatsystem i plan RT90 5 gon V
Höjdsystem: RH70
Upphovsrätt/kontaktperson: Stadsbyggnadskontoret i Höganäs/Claes Rosberg

Höganäs 1997-10-09

Claes Rosberg
Claes Rosberg