

PLANBESTÄMMELSER

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

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

P-PLATS	Parkering
---------	-----------

Kvartersmark

BH ₁	Bostad med handel i bottenvåningen
-----------------	------------------------------------

UTNYTTJANDEGRAD

e ₁	Maximal byggnadsarea för komplementbyggnad 35 kvadratmeter.
----------------	---

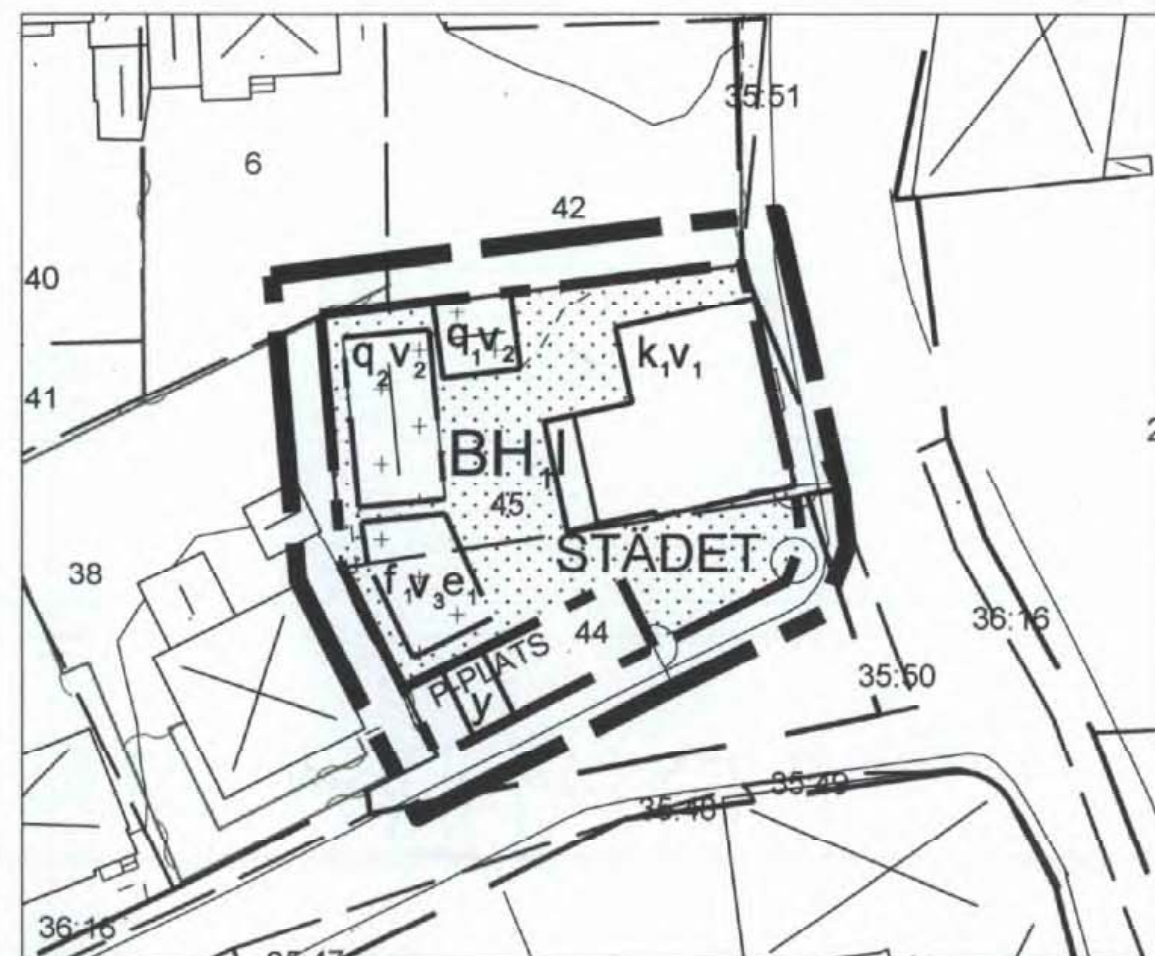
BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får end. bebygg. med uthus/garage
	Marken får inte bebyggas. Plank får uppföras i fastighetsgräns.
y	Marken ska vara tillg för utfart från angr fastighet

MARKENS ANORDNANDE

Utfart

	Körbar utfart får ej anordnas. Plank eller mur får ej uppföras.
--	---



PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

v ₁	Tillåten takvinkel 32-40 grader. Maximal byggnadshöjd 4,5m. Utöver byggnadshöjd får frontespis finnas på gatufasad och på takfall mot gården till 1/3 av takets längd.
v ₂	Tillåten takvinkel 40-45 grader. Maximal byggnadshöjd 3m.
v ₃	Tillåten takvinkel 30-40 grader. Maximal byggnadshöjd 2,8m.
I	Högst antal våningar

Utseende

f ₁	Ny bebyggelse skall utföras med puts-, tegel- eller målade träfasader och ansluta till karaktärsdrag i anslutande bebyggelse. Tak skall vara matt. Nock skall vara parallell med västra fastighetsgränsen.
----------------	--

Varsamhet

k ₁	Byggnaden är värdefull för stadsmiljön och skall hanteras varsamt vid förändringar. Huset skall behålla sina särdrag. Särskilt värdebärande är volymen, fönstersättningen, den enkla dekoren, stenhuskaraktern och den öppna takfoten med dekorsågade sparrhuvuden.
----------------	---

Värdefulla byggnader

q ₁	Byggnaden är kulturhistoriskt värdefull och får inte rivas eller förvanskas. Särskilt värdebärande är volymen, den enkla stallkaraktären och de gula tegelfasaderna. Tak skall vid omläggning läggas med papp, plåt eller lertegel.
q ₂	Byggnaden är kulturhistoriskt värdefull och får inte rivas eller förvanskas. Särskilt värdebärande är korsvirkesväggarna och de brädklädda gavlarna. Tak skall vid omläggning läggas med papp, plåt eller lertegel.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Utökad lovplikt gäller för ändring av takmaterial samt omfärgning av tak eller fasad. För q-märkta hus gäller även utökad lovplikt för utvändigt underhåll. Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Gällande fastighetsindelning från 1982 skall upphöra.



Orienteringskarta

Grundkarta är upprättad i mars 2007 av Kart o Mat, Tekniska förvaltningen i Höganäs genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1992, flyghöjd 800 m. Fältkomplettering av grundinformation och fastighetsutredning i april 2007. Skala 1:500 Standard 1 Koordinatsystem i plan RT90 gon V Höjdsystem: RH70 Upphovsrätt/kontaktperson: Kart o Mat, Tekniska förvaltningen i Höganäs/Claes Rosberg Höganäs 2007-05-23



Huvudbyggnaden, Städet 45



Uthus, märkt q2 på plankartan



Uthus, märkt q1 på plankartan

Laga kraft

Detaljplan för

Städet 45 m.fl.

Godkännande

Antagande
20070911

Laga kraft
20071016

Höganäs kommun, Skåne län

Upprättad 2007-09-03

Skala 1:500

Karl-Ake Nilsson

Jenny Knutsson

1284-P07/377