

BILDER



Göken 1 (2008)



Kaptenens trädgård (2005)



Nordenfeldt 2 (2008)



Nordenfeldt 5 (2008)



Nordenfeldt 7 (2008)



Nordenfeldt 13 (2008)



Pilen 12 (2008)



Verkstad 19 (2005)



Göken 2 (2008)



Kaptenens trädgård, entrén (2008)



Nordenfeldt 2 (2008)



Nordenfeldt 5 (2008)



Nordenfeldt 8 (2008)



Nordenfeldt 14 (2005)



Verkstad 19 (2005)



Göken 4 (2008)



Nordenfeldt 4 (2008)



Nordenfeldt 6 (2008)



Nordenfeldt 10 (2008)

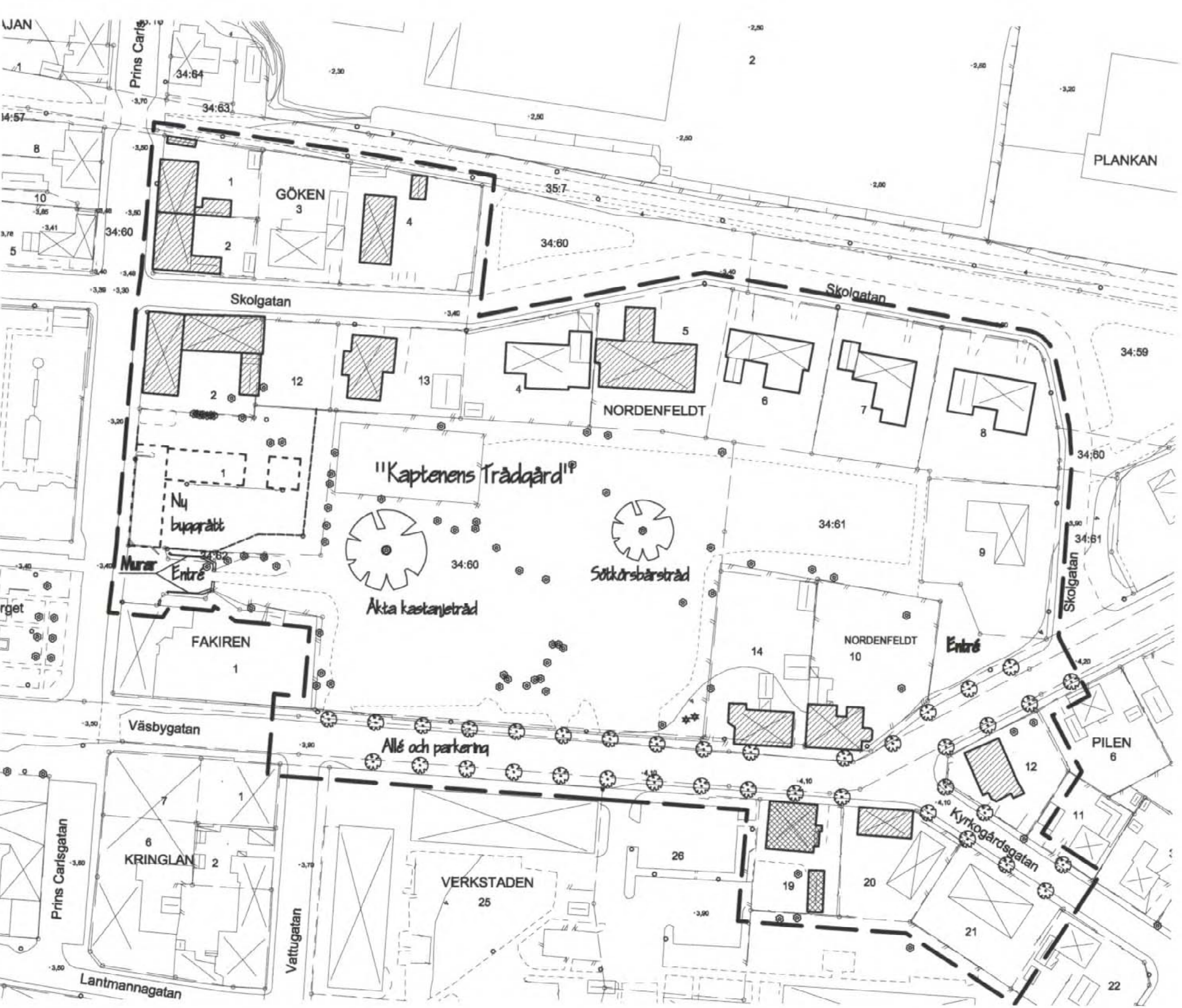


Verkstad 20 (2005)

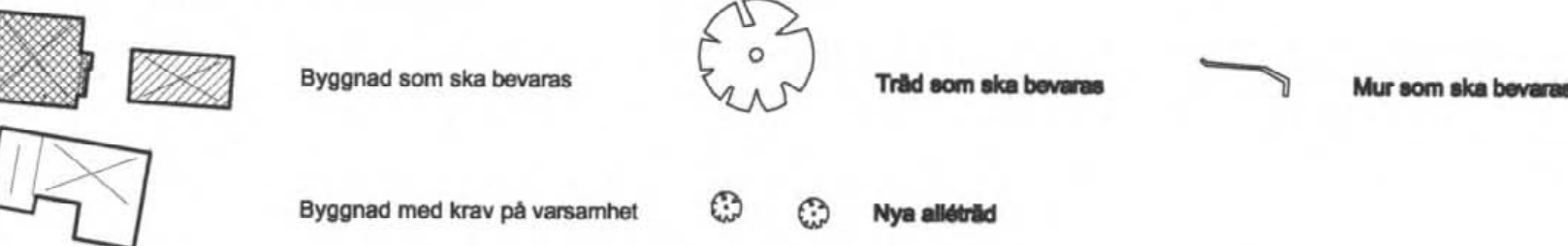
PLANKARTA



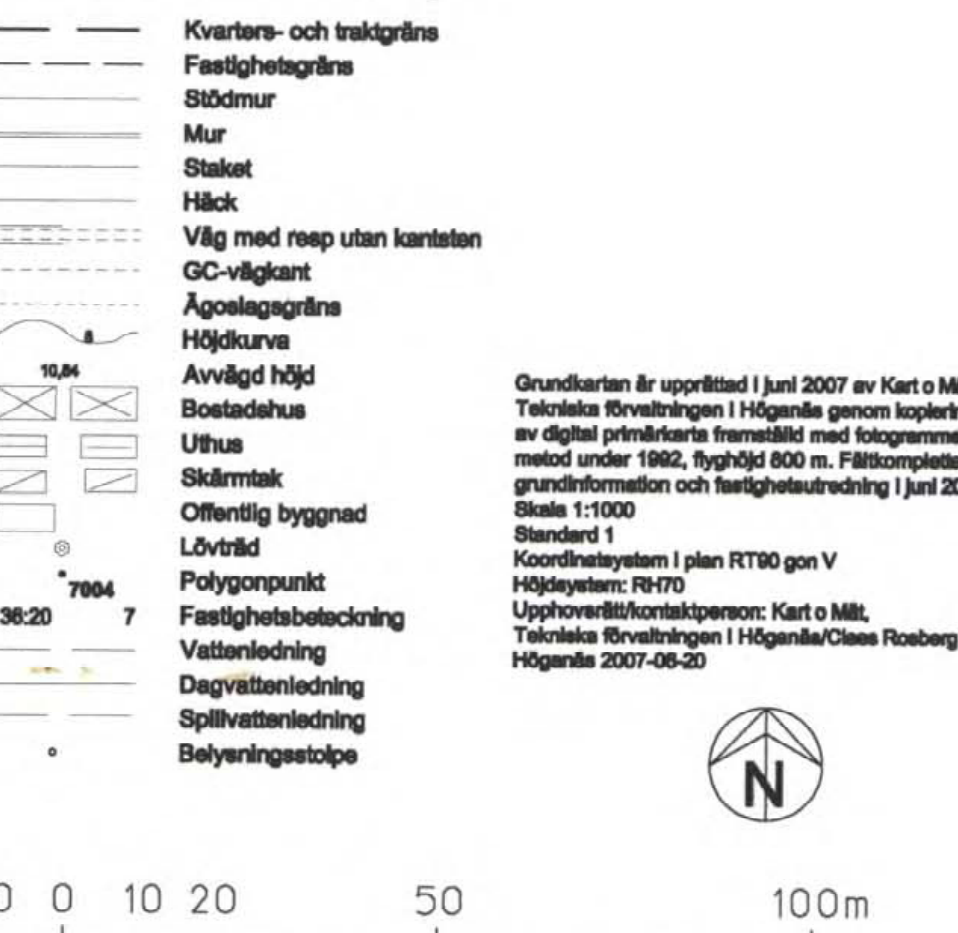
ILLUSTRATION



Illustrationens beteckningar



Grundkartans beteckningar



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns, linje ritad 3 m utanför anvisat område.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

LOKALGATA

PARK

Kvartersmark

B

C

K

Qm

S

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

n Träd ska bibehållas och vårdas.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e00 Största byggnadsarea i procent av total fastighetsarea

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage.
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Plank eller mur får ej finnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

Uthus och garage får högst ha byggnadshöjden 2,8 m.

V1

Befintliga byggnadshöjder, taklutningar och nockhöjder ska bibehållas.

V2

Högsta byggnadshöjd är 7,0 m. Byggnad ska ha sadeltak med 25 - 45 graders lutning. Högsta nockhöjd är 11,0 m.

V3

Högsta byggnadshöjd är 3,5 m. Byggnad ska ha sadeltak med 25 - 45 graders lutning.

V4

Nockhöjd på tillbyggnad ska vara minst 1,0 m lägre än nockhöjd på huvudvolym.

V5

Garage ska ha sadeltak med nock i byggnadens längdriktning.

Utseende

Där inget annat föreskrivs gäller följande inom hela planområdet: Helt nya byggnader eller tillbyggnader ska ha fasad av tegel eller puts på stenmaterial. Takläggning ska vara oglaserat, enkupigt lertegel. Takkupor och takfönster ska vara av mindre storlek samt traditionellt utformade och anpassade till kulturmiljön. Vid utbyte av takmaterial ska oglaserat, enkupigt lertegel användas om inget annat föreskrivs i det följande.

f1

Fasad ska utföras i kulturhistoriskt anpassat fasadtegel eller höganärsröd slätputs på stenmaterial. Takläggning ska vara lergult taktegel. Takfot ska utföras murad och skjuta ut högst 20 cm från fasad och gavel. Byggnad ska ha entré mot gatan, en symmetrisk fasad samt en lugn fönstersättning präglad av stående rektangulära former. Takkupor medges endast mot gård. Mot gata får finnas mindre och kulturhistoriskt anpassade takfönster.

f2

Takläggning ska vara oglaserat, enkupigt, gult lertegel. Fasader ska vara putsade.

f3

Takläggning ska anpassas till taklutning. Takfot ska ha brunnmålad träslag lika dagens utformning. Fönster ska vara av trä utan spröjsar samt brunnmålade.

f4

Takläggning kan även vara svart takpapp.

Varsamhet (varsamhetsbestämmelser)

Där inget annat föreskrivs gäller följande inom område med varsamhetsbestämmelse: Takläggning ska vara oglaserat, enkupigt, gult lertegel. Takkupor eller takfönster får inte finnas i takfall mot gata. Fasader ska vara putsade med traditionellt kalkbruk och slät ytputs samt avfärgade i traditionell ljus kulör. Fönster ska vara utgående, sidohängda av trä med fast miltpost och med fasta spröjsar utan synliga aluminiumdelar. Ytterdörrar ska vara av trä med traditionell utformning.

k1

Putslister ska vid ompulsning utföras lika dagens utformning. Fönster ska ha fast tvärpost.

k2

Takläggning ska vara svart takpapp eller svarta fiberementskivor. Fasader ska ha stänkt ytputs.

k3

Fasader ska ha stänkt ytputs. Putslister skall vid ompulsning utföras lika dagens utformning.

k4

Takläggning kan även vara svarta fiberementskivor eller svart takpapp. Kulturhistoriskt anpassade ljusinsläpp får finnas på taket.

k5

Fasader ska ha stänkt ytputs.

k6

Takläggning ska vara falsad plåt. Fasader ska vara av gult höganärs-tegel. Fönster och ytterdörr, som är kulturhistoriskt anpassade, får tas upp i fasad mot gatan. Fönster ska ha fast tvärpost.

k7

Fasader ska vara av gult höganärs-tegel.

k8

Takläggning ska anpassas till taklutning. Takfot ska ha brunnmålad träslag lika dagens utformning. Fönster ska vara av trä utan spröjsar samt brunnmålade. Tegelfasad som är synlig från Skolgatan får inte vara putsad eller övermålad.

k9

Takläggning kan även vara oglaserat, enkupigt, rött lertegel. Kulturhistoriskt anpassade ljusinsläpp får finnas på taket.

k10

Takläggning ska anpassas till taklutning. Fönster ska vara av trä utan spröjsar samt brunnmålade. Tegelfasader får inte överputsas eller målas.

k11

Kulturhistoriskt anpassade takfönster får finnas mot gatan. Takläggning kan även vara oglaserat, enkupigt, rött lertegel. Fasader ska vara av rött tegel. Putslister ska vid ompulsning utföras lika dagens utformning.

k12

Kulturhistoriskt anpassade takfönster får finnas mot gatan.

k13

Takläggning ska vara svart takpapp, shingel eller fiberementskivor 40x40 cm. Kulturhistoriskt anpassade takfönster får finnas mot gatan. Fasader ska vara av gult höganärs-tegel.

k14

Takkupor eller takfönster får inte finnas. Fasader ska vara murade av sandsten med fogar av kalkbruk.

k15

Takläggning kan även vara svart takpapp. Takkupor eller nya takfönster får inte finnas. Fasader ska vara putsade med kalkbruk med röd avfärgning.

k16

Takläggning kan även vara oglaserat, enkupigt, rött lertegel.

k17

Parken är trädgårdshistoriskt och kulturhistoriskt värdefull och ska vårdas och utvecklas med utgångspunkt från 1890-talets utseende avseende såväl vegetation som gångsystem (se bilaga till planbeskrivningen, sid. 12-13).

Byggnadsteknik

Grundkonstruktion ska utföras radonskyddande.

Värdefulla byggnader och områden (skyddsbestämmelser)

Hela planområdet omfattas av 3kap. 12§ PBL.

Q1

Byggnaden får inte rivas eller förvanskas (gäller hela stammen och skorstenar). Befintliga fasadgestaltning med muröppningar för fönster och ytterdörrar ska bevaras beträffande placering, mått och utförande i övrigt. Där tillbyggnad medges ska den volymmässigt underordnas huvudbyggnad.

Q2

Fasaddetaljer och yttertrappa av höganärskeramik ska bevaras.

Q3

Byggnaden får inte rivas eller förvanskas (gäller hela stammen och skorstenen). Befintliga fasadgestaltning med muröppningar för fönster och ytterdörrar samt yttertrappa av trä ska bevaras beträffande placering, mått och utförande i övrigt. Invändigt ska murstock och spis bibehållas. Den bevarade arbetarbostaden ska bibehållas i befintligt skick.

Q4

Murarna får inte rivas utan ska bibehållas och vårdas (se bilaga till planbeskrivningen, sid. 13).

Q5

Trädgårdsanläggningen ska bevaras med tuktade träd, häckar och buskpartier samt markbeläggning av gatsten. Åtgärder för att underlätta skötsel får vidtagas.

STÖRNINGSKYDD

Vid nybyggnad får ekvivalenta ljudnivå inomhus inte överstiga 30 dB(A). Maximal ljudnivå inomhus natteld får inte överstiga 45 dB(A). Trafikbulemivån får inte överstiga 55 dB(A) maximalnivå på uteplatser.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Verkan på fastighetsplan

De delar av gällande fastighetsplaner, som ligger inom planområdet, upphör att gälla.

LAGAKRAFTHANDLING

Upprättad 2008-05-29 rev. 2008-09-25 och 2009-02-06	Detaljplan för Verkstad 19, 20 m fl i Höganäs
Skala 1:1 000	Höganäs kommun, Skåne län
Antagande 2009-03-26	Laga kraft 2010-12-22
	Britta Dahlqvist Arkitekt SARANNA