

PLANKARTA



0 10 50 100m
SKALA 1:1000

Grundkartan är upprättad 2001-07-27 av Stadsbyggnadskontoret i Höganäs genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1990, flyghöjd 800 m. Fyllkomplettering av grundinformation och fastighetsutredning i juli 2001. Skala=1:400. Standard 1. Koordinatsystem i plan RT90 5 gon V. Höjdsystem: RH70. Upphovs rätt/kontaktperson: Stadsbyggnadskontoret i Höganäs/Claes Rosberg. Höganäs 2001-08-14.

REDAKTIONELLA ÄNDRINGAR 2003-01-09 på plankartan beträffande ändrad transformatorplatsa beteckningarna e₁ och e₂ u-området på fastigheten Flundarp 1:108 minskas, mindre del av utfartsförbudet vid Strömbäcksläken har tagits bort, ändrade planbestämmelser för fastigheterna Flundarp 1:116 och 1:122 och gångväg i förbindningen av Strömbäcksläken smalas av. Fastigheten Flundarp 8:128 får ej delas, och i planbestämmelserna angående beteckningarna e₁ och e₂ vilka tillkommit och totalhöjd som ersatts med taknockshöjd.



- 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
- Bostadshus
 - Uthus, garage
 - Höjd
 - 00.0 Avvägd höjd
 - ⊙ Lästvärde
 - ⊙ Lyktaolpe
 - ⊙ Våaby
- Traktnamn och registreringsnummer för fastighet

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

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

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
- LOKALGATA1** Lokaltrafik
- LOKALGATA2** Lokaltrafik. Enkelriktad.
- NATUR** Naturmark
- G-VÄG** Gångväg
- Kvartersmark**
- B** Bostäder
- E** Tekniska anläggningar Transformatorstation.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁** Största bruttoarea 335 kvm, dock högst 25 % av tomtarean. Huvudbyggnad får uppta högst 80 % av bruttoarean och uthus och garage får uppta högst 20 % av bruttoarean. Rådande förhållande får dock råda. Fastigheten får ej delas.
- e₂** Största bruttoarea 335 kvm, dock högst 25 % av tomtarean. Huvudbyggnad får uppta högst 80 % av bruttoarean och uthus och garage får uppta högst 20 % av bruttoarean. Rådande förhållande får dock råda. Fastigheten får delas. Minsta tomtstorlek 1000 kvm.
- e₃** Största bruttoarea 335 kvm, dock högst 25 % av tomtarean. Huvudbyggnad får uppta högst 80 % av bruttoarean och uthus och garage får uppta högst 20 % av bruttoarean. Rådande förhållande får dock råda. Fastigheten får delas. Minsta tomtstorlek 625 kvm.
- e₄** Största bruttoarea per fastighet 245 kvm. Fastigheten får ej delas.
- e₅** Största bruttoarea per fastighet 250 kvm, dock högst 25 % av bruttoarean. Huvudbyggnad får uppta högst 80 % av bruttoarean och uthus och garage får uppta högst 20 % av bruttoarean. Rådande förhållande får dock råda. Fastigheten får ej delas.
- e₆** Största bruttoarea 335 kvm, dock högst 25 % av tomtarean. Huvudbyggnad får uppta högst 80 % av bruttoarean och uthus och garage högst 20 % av bruttoarean. Rådande förhållande får råda. Fastigheten får delas. Minsta tomtstorlek 800 kvm.

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Mark som ej får bebyggas**
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x** Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- Körbar utfart får ej anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, VÄRDEFULL MILJÖ

- *** Byggnader skall placeras minst 4,5 meter från fastighetsgränsen. Fristående uthus garage skall placeras minst 1 meter från fastighetsgränsen dock i fastighetsgräns där byggnadsnådd så prövas lämpligt. Dock må rådande förhållande gälla.
- *** Endast fristående bostadshus
- *** Marken får bebyggas i den omfattning och med den utformning som anges i senaste bygglov, även om den avviker från bestämmelserna i gällande detaljplan. Endast en byggnad får uppföras på fastigheten.
- *** Takkupor får anordnas och därvid uppta högst 1/3 av takytan, dock på byggnader som är k-märkta endast där byggnadsnådd så finner lämpligt. Nya takkupor får ej anbringas på q-märkta hus
- 10-50** Taklutning i grader
- I II** Högsta antal våningar.
- II** Högsta taknockshöjd i meter för huvudbyggnad I = 8,6 m II = 9,5 m Rådande förhållande får dock gälla.
- v₁** Vind får ej inredas Rådande förhållande får dock gälla
- v₂** 1 suterångsvåning får anordnas
- q** Kulturhistoriskt värdefull byggnad som omfattas av PBL 3 kap 12 §. Byggnaden får ej rivas eller försvannas. Fasad och takmaterial, fönster, snickerier och färgsättning skall följa ursprunglig byggnadsstil och karaktär. Nya kupor får ej anbringas. Särdrag preciseras i planbeskrivningen.
- k** Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Vid ändring skall de särdrag och värden som angivits i planbeskrivningen beaktas.

ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

- *** Genomförandetid är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
- *** Kommunen är inte huvudman för anslutande huvudgata-allmän platemark.
- *** Förändring av befintlig marknivå är bygglovspliktig.
- Av Länsstyrelsen 2004-11-18 upphävd del av detaljplanen i den del det avser gångvägen.

Detaljplan för
Arild östra Registrerad 2007-01-31
i Arild Höganäs kommun, Skåne län.
Höganäs kommun 2002-05-07

LAGA KRAFT 2005-03-07
ANTAGEN AV KF 2003-02-27

Karl-Ake Nilsson
Planchef
Lena Thore
Planarkitekt