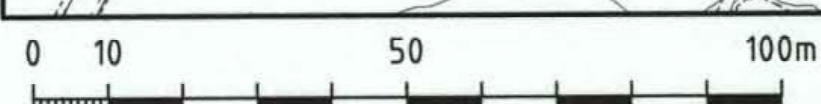


PLANKARTA



SKALA 1:1000

Grundkartan är upprättad 2004-06-17 av Tekniska förvaltningen, Kart och Mät genom kopiering av digital primärkarta från 1994 med fotogrammetrisk metod under 1990, flyghöjd 800 m. Komplettering av grundinformation och fastighetsutredning i juni 2004.

Standard 1

Koordinatsystem i plan RT90 5 gon V

Höjdsystem: RH70

Upphovsrätt/ansvarig person: Stadsbyggnadskontoret i Högåns/Cloos Roeborg

Högåns 2001-08-14

REDAKTIONELLA ÄNDRINGAR 2004-11-15

På plankartan avseende

Användningsgränser på norra sidan av Sportfältsvägen

Namn på LOKALGATOR har tillkommit

Sportfältsvägen har delats upp i LOKALGATA och NATUR

Uttartsförbud för Norra Hälljörds S:23 och S:48 har utgått

Uttartsförbud för Norra Hälljörds S:48 har tillkommit

Fastigheten Norra Hälljörds S:39 har fått nya byggrätter

I planbestämmelserna avseende

bestämmelserna B och P, där bestämmelserna ändrats

Texten "Holmeja tillåts på byggnader med minst 30 graders taklutning

om storlek och utformning kan anses tillfredsställande" har tillkommit.

REDAKTIONELLA ÄNDRINGAR 2005-01-20

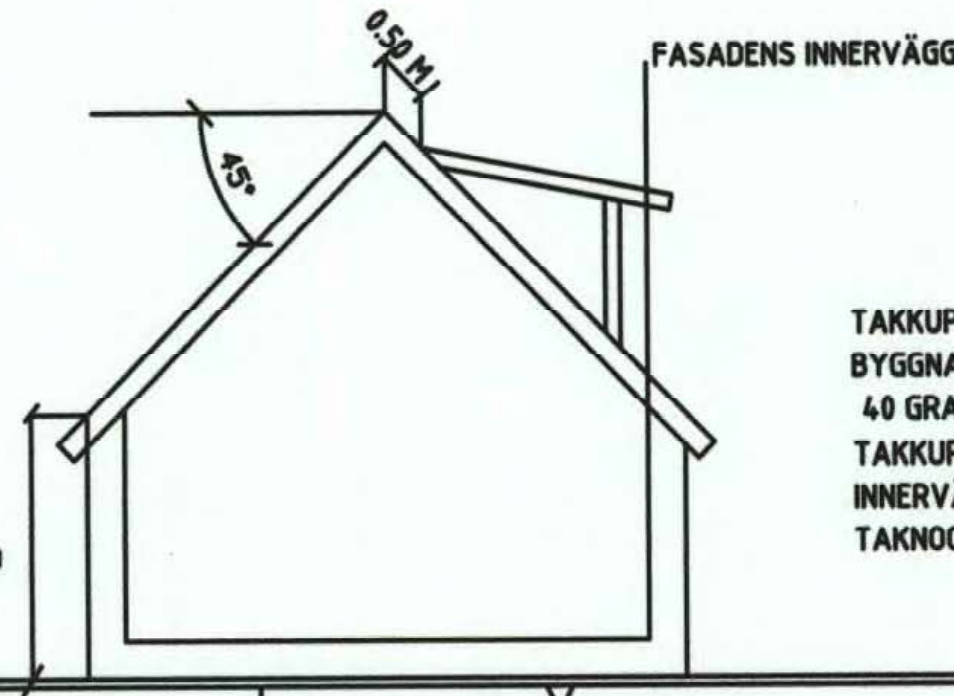
I planbestämmelserna avseende bestämmelsen Naturmark som kompletterats med

texten "Byggnader inom strandskyddade område får ingen byggrätt. De får stå kvar och renoveras

men ej byggas ut. Riva byggnad på strandskyddade område får ej byggnad återuppföras.

HÖGSTA TAK-
VINKEL 45
GRADER

HÖGSTA
BYGGNADSHÖJD
3,5 METER



TAKKUPA FÅR EJ UPPFÖRAS PÅ
BYGGNAD MED MINDRE TAKVINKEL ÄN
40 GRADER.
TAKKUPA FÅR EJ BÖRJA UTANFÖR FASADENS
INNERVÄGG ELLER AVSLUTAS NÄRMARE
TAKNOCK ÄN 50 CM.

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 gränser.
- Användningsgränser
- Egenskapsgränser

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

HUVUDGATA Trafik mellan områden**LOKALGATA** Lokaltrafik**P-PLATS** Parkering

NATUR Naturmark Byggnader inom strandskyddat område får ingen byggrätt. De får stå kvar och renoveras men ej byggas ut. Rivs byggnad på strandskyddat område får ej byggnad återuppföras.

Kvartersmark

B Bostäder med möjlighet till icke störande företagsverksamhet.**H** Kafé och hantverk med därtill hörande handel

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e1** Största byggnadsarea 180 kvm dock högst 20% av fastighetsarean. Minsta fastighetsarea 800 kvm.
- e2** Största byggnadsarea 315 kvm inklusive uthus och garage. Minsta fastighetsarea 800 kvm.
- e3** Största tillåtna byggnadsarea 20 % av fastighetsarean dock högst 225 kvm inklusive uthusbyggnader. Minsta tillåtna fastighetsarea 800 kvm.
- e4** Största tillåtna byggnadsarea 90 kvm. Fastigheten får ej delas.
- e5** Största tillåtna byggnadsarea 16 % av fastighetsarean dock högst 420 kvm. Minsta tillåtna fastighetsarea 1500 kvm.
- e6** Största tillåtna byggnadsarea 290 kvm. Fastigheten får ej delas.

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Mark som ej får bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- g** Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning t.ex. väg eller utfart.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- Dike vars funktion skall kvarstå
- Körbar utfart får ej anordnas
- Förbud mot utfart dock tillåts infart

PLACERING, UTFORMNING, VÄRDEFULL MILJÖ

- *** Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 mter från fastighetsgräns. Fristående uthus/garage skall placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns dock i fastighetsgräns där byggnadsnämnden så prövar lämpligt. Dock må rådande förhållande gälla.
- *** Endast fristående bostadshus. Två huvudbyggnader på samma fastighet tillåts. Olika byggnader får endast sammanbyggas med genomskiktiga byggnadselement. Uthus får inredas till gäststuga. Dock må rådande förhållande gälla.
- *** Marken får bebyggas i den omfattning och med den utformning som anges i senaste bygglov, även om den avviker från bestämmelserna i gällande detaljplan.
- *** Takkupor får anordnas och därvid uppta högst 1/3 av taklängden på på huvudbyggnad med minst 40 graders taklutning. På byggnader som är k-märkta endast där byggnadsnämnden så prövar lämpligt. Nya takkupor får ej anbringas på q-märkta hus. Takkupa får ej börja utanför fasadens innervägg och ej överstiga eller avslutas närmare taknock än 50 cm. Holmeja tillåts på byggnader med minst 30 graders taklutning om storlek och utformning kan anses tillfredsställande.
- Högsta tillåtna taklutning.
- S1** Fastighet med högre bullervärden än de av riksdagen antagna riktvärdena för vägtrafikbuller (regeringens proposition 1996/97:53). Vid nybyggnation bör riktvärdena uppfyllas. Bullerplank får ej vara högre än 1,5 meter.
- S2** Vid nybyggnation bör de av riksdagen antagna riktvärdena uppfyllas. Bullerplank får ej vara högre än 1,5 m.
- I** Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd 3,5 m för huvudbyggnad och 2,8 m för uthus och garage. Högsta taknockshöjd vid 45 graders taklutning 8,0 m och vid 20 graders taklutning 4,8 m. Högsta taknockshöjd för uthus och garage 4,8 meter.
- q** Byggnaden är kulturhistoriskt värdefull, och får inte rivas eller förvanskas. Exteriörens utseende och utförande skall bevaras.
- q1** Byggnaden är kulturhistoriskt värdefull och får inte rivas eller förvanskas. Exteriörens utseende och utförande skall bevaras. En varsam sammanbyggnad med byggnadskroppen söder om byggnaden får ske.
- q2** Kustvärnet är en kulturhistoriskt värdefull byggnad. Den får inte rivas eller förvanskas. Ursprungliga exteriöra detaljer och exteriör färgsättning skall bevaras.
- q3** Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas eller förvanskas. En anpassad tillbyggnad mot gård medges om byggnadsnämnden så finner lämpligt.
- k** Byggnaden är kulturhistoriskt intressant och en del av den samlade kulturmiljön. Exteriören skall behandlas varsamt vid förändring.

ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

- *** Genomförandetid är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
- *** Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark inom eller i anslutning till planområdet.

Detaljplan för

Norra Hälljörds by, Högåns kommun, Skåne län

2004-06-18

Karl-Ake Nilsson

Planchef

Lena Thore

Planarkitekt

Registrerad 2006-04-11

ANTAGITS AV KF 2005-03-03
LAGA KRAFT 2005-04-02