



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

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

MARKANVÄNDNING

- Allmän plats
- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde
- P-PLATS Parkering

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Transformatorstation
- L Odling

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- hällplats Busshållplats
- damm Damm med högsta vattennivå +4.32 m
- gc-väg Gång och cykelväg med en maximal bredd av 3 meter inom markerat område
- g-väg Gångväg Gångstig, liknande befintlig.
- vall Bullerkydd
- n₁ Befintlig gräsvägen skall behållas.
- n₂ Träd får inte fällas.

UTNYTTJANDEGRAD

- * Största byggnadsarea 250 kvm, uthus och garage inkluderat, dock maximalt 45 % av fastighetsarean. Fastighet kan delas. Minsta tomtstorlek 800 kvm. Rådande förhållande får dock råda.

- * Marken får ej bebyggas
- * Marken får endast bebyggas med uthus/garage, mindre del av huvudbyggnad kan tillåtas där byggnadsnämnden så finner lämpligt.

- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, t.ex väg eller utfart.

MARKENS ANORDNANDE

- * Utfart får ej anordnas
- FORN Dold fornlämning, skyddad enligt KML 2§.

PLACERING UTFORMNING VÄRDEFULL MILJÖ

Placering

- * Vid nybyggnation skall huvudbyggnad placeras minst 4.5 meter från tomtgräns. Huvudbyggnad skall vara fristående. Garage och uthus skall placeras minst 1 meter från tomtgräns. Där byggnadsnämnden så prövar lämpligt kan garage uppföras i tomtgräns och då även sammanbyggas med ev. angränsande garage.

Utformning

- * Utan hinder av höjdbestämmelserna får takkupor anordnas och därvid uppta högst 1/3 av taklängden, dock på hus som är q-märkta endast där byggnadsnämnden så finner lämpligt.

- * Vid olyckshändelse gäller att: Marken, för bebyggas i den omfattning och med den utformning som anges i senaste bygglov, även om det inte överensstämmer med gällande detaljplan.

- I-II Antal våningar. II högsta byggnadshöjd 4.3 meter. II högsta byggnadshöjd 6.0 meter. Högsta taknockshöjd 9.3 meter för både I och II våningar.

- s₁ Fastigheter med högre bullervärde än Naturvårdsverkets rekommendationer. Vid nybyggnation skall Naturvårdsverkets rekommendationer uppfyllas.

- s₂ Vid nybyggnation skall Naturvårdsverkets bullerrekommendationer uppfyllas.

- v₂ 1 uterrängvåning får anordnas

- f₁ Värdefull miljö. Område där särskild hänsyn föras med hänsyn till kulturhistoriska värden.

Värdefull miljö

- q Kulturhistorisk värdefull byggnad som omfattas av PBL 3 kap 12 §. Byggnaden får ej rivas eller förvanskas. Fasad och takmaterial, fönster, snickerier och färgsättning skall följa ursprunglig byggnadsstil och karaktär. Nya kupor får ej anbringas. Särdrag preciseras i planbeskrivningen.

- k₁ Byggnad av stort miljömässigt värde. Vid ändring skall de särdrag och värden, som angivits i planbeskrivningen särskilt beaktas.

- n₃ Stengärdet skall bevaras. Mindre passage för allmän gångväg får anordnas. Se illustration.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- * Kommunen är ej huvudman för allmän platsmark
- * Genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft
- * Bygglov krävs för ändring av fasad och tak på q-märkta hus
- * Bygglov krävs för fällning av träd med beteckningen

Grundkartan är upprättad 2002-11-14 av Tekniska förvaltningen. Kart och MIL Höganäs, genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1990, flyghöjd 800 m. Fullkomplettering av grundinformation och fastighetsindelning i november 2002.

Standard i höjdsystem: RH70

Koordinatsystem i plan RT90 5 gon V

Höganäs 2004-10-27

Upphovs/tecknare: Stadsbyggnadskontoret i Höganäs/Claes Rosenberg

REVISNINGAR 2002-12-18

PLACERING UTFORMNING VÄRDEFULL MILJÖ

under I-II har texten "högsta taknockshöjd 9.3 meter för både I och II" lagts till

REDAKTIONELLA ÄNDRINGAR

Redaktionell ändring på plankartan 2002-12-18, beteckningarna v₂

et och områdena för trafik, genomfart och gångväg har tagits bort och II i huvudvägen kortas och i planbestämmelserna överens

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

Utöver övrigt har följande ändringar gjorts: Gångstig liknande befintlig

FORN och FORN, har tagits bort från FORN och texten har ändrats

PLACERING UTFORMNING VÄRDEFULL MILJÖ

q₁ har ändrats till q

Bestämmelsen * med texten "Vid olyckshändelse gäller att: Marken för bebyggas i den omfattning och med den utformning som anges i senaste bygglov, även om det avviker från bestämmelserna i gällande detaljplan." har lagts till.

LUPPLYSNINGAR

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

Besladdhus

Uthus, garage

Hök

Avvägd höjd

Lövträd

Ljåställe

Växer

Trädnamn och registernummer för fastighet

ANTAGANDE 2003-01-30
LAGA KRAFT 2004-07-05

Registrerat

Detaljplan
Svanshall Södra
Höganäs kommun
Höganäs 2002-10-08

Karl-Åke Nilsson
Planchef

Lena Thore
Planarkitekt

