



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med redovisade beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA: Gata
- GCVÄG: Gång- och cykelväg
- NATUR: Natur
- NATUR₁: Damm, Fördröjningsmagasin för dagvatten
- P-PLATS: Parkering, byggnader tillåts inte på grund av närheten till E 22
- P-PLATS: Cykelparkering

Kvartersmark

- B: Bostäder
- C: Centrum
- D: Äldreboende
- E: Värmeverk
- E: Tekniska anläggningar
- H: Detaljhandel
- R: Golfbana
- S: Skola
- Z: Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Skydd av kulturvärden

- q: Stenmur ska bevaras och gata skall placeras centralt till befintliga öppningar i muren.

Utformning av allmän plats

- m: Dagvattenhantering ska säkerställas.
- m: Gång- och cykelstråk i naturområde får beläggas.
- f: Allé skall planteras utmed gata

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

- h: Högstasackhöjd är 11 meter
- h: Nockhöjden ska vara 7 meter
- h: Högstasackhöjd är 12,5 meter
- h: Högstasackhöjd på komplementbyggnad är 4,5 meter
- h: Högstasackhöjd är 4 m

Placering

- p: Huvudbyggnad ska placeras med en fasad i gräns mot prickmark
- p: Byggnad ska placeras 1 m från allmän plats
- p: Gångscharport ska placeras minst 6 meter från användningsgräns mot gata.
- p: Mellan huvudbyggnader ska det finnas ett minsta avstånd på 4 meter.
- p: Minsta tillåtna avstånd mellan komplementbyggnad och annan komplementbyggnad alternativt huvudbyggnad mot gränne är 2 meter
- p: Huvudbyggnad som utlöses som radhus, kedjehus eller parhus får sammanbyggas och får även sammanbyggas med komplementbyggnad.

Skydd av kulturvärden

- q: Trädgård ska bevaras

Skydd mot störningar

- m: Ljuddämpad uteplats ska anordnas.

Stängsel, utfart och annan utgång

- o: Utfartsförbud

Utformning

- f: Fasadmateriäl på huvudbyggnad skall utgöras av puts eller materiäl med putsliknande karaktär och ha vit kulör. Inslag av trä i fasad får förekomma samt inrednings- och penthousevåningar skall utföras av trä i sin helhet.
- f: Fönster, dörrar och glaspartier skall utföras i svart eller grå kulör.
- f: Takmateriäl på huvudbyggnad skall vara pärl i grå kulör, papp i svart kulör, eller rött enkupigt tegel. I de fall byggnad förses med sadeltak skall takmateriäl vara enkupigt rött tegel eller trekantigt svart papptak.
- f: Tekniska anläggningar som t. ex. soeller får överskrida angiven nockhöjd med upp till 1 m.
- f: Balkong, entrébalkong och trappa får skjuta ut över prickmark.
- f: Eventuella skärmtak, staket och plank vid uteplatser skall utföras i svart eller grå kulör.
- f: Mur eller plank får ej uppföras i tomtgräns.
- f: Allé skall planteras utmed gata
- f: Transformationsstation skall utföras i puts eller putsliknande karaktär och ha vit kulör.
- f: Parkering ska utformas trafiksäkert.

Utförande

- b: Källare får inte finnas
- b: Centralt avstängningsbart ventilationssystem riktad bort från riskkällan.
- b: Luftring placeras på den sida av fasadens som vetter bort från riskkällan.
- b: Gasdetektor vid ventilationsintag kopplat till gaslarm. Gaslarm ska vara anpassat för de vanligaste förekommande gaserna (ammoniak, svavelväte och klor). Vid larm ska ventilationssystemet stängas av.

Utnyttjandegrad

- e: Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet
- e: Största byggnadsarea för komplementbyggnad är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

- a: Enskilt huvudmannaskap

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 180 månader från den dag planen vinner laga kraft.

Till planen hör:	Planbeskrivning	Granskningsutlåtande
Planprogram	Miljökonsekvensbeskrivning	Gestaltungsprogram
Samarbetsredogörelse program	Samrådsredogörelse	Kvalitetsprogram
		Illustration

Detaljplan för del av Fogdarp 9:27 (Elisefarm)

Hörs Kommun Skåne Län

2022-02-15

Upprättad av: Lööf's Arkitektkontor AB Reviderad

Rolf Carlsson Samhällsbyggnadschef Yvonne Hagström Planarkitekt

Utökad förfarande Samrådskede

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	
Antagande	
Laga kraft	
1:1000 (A0)	

