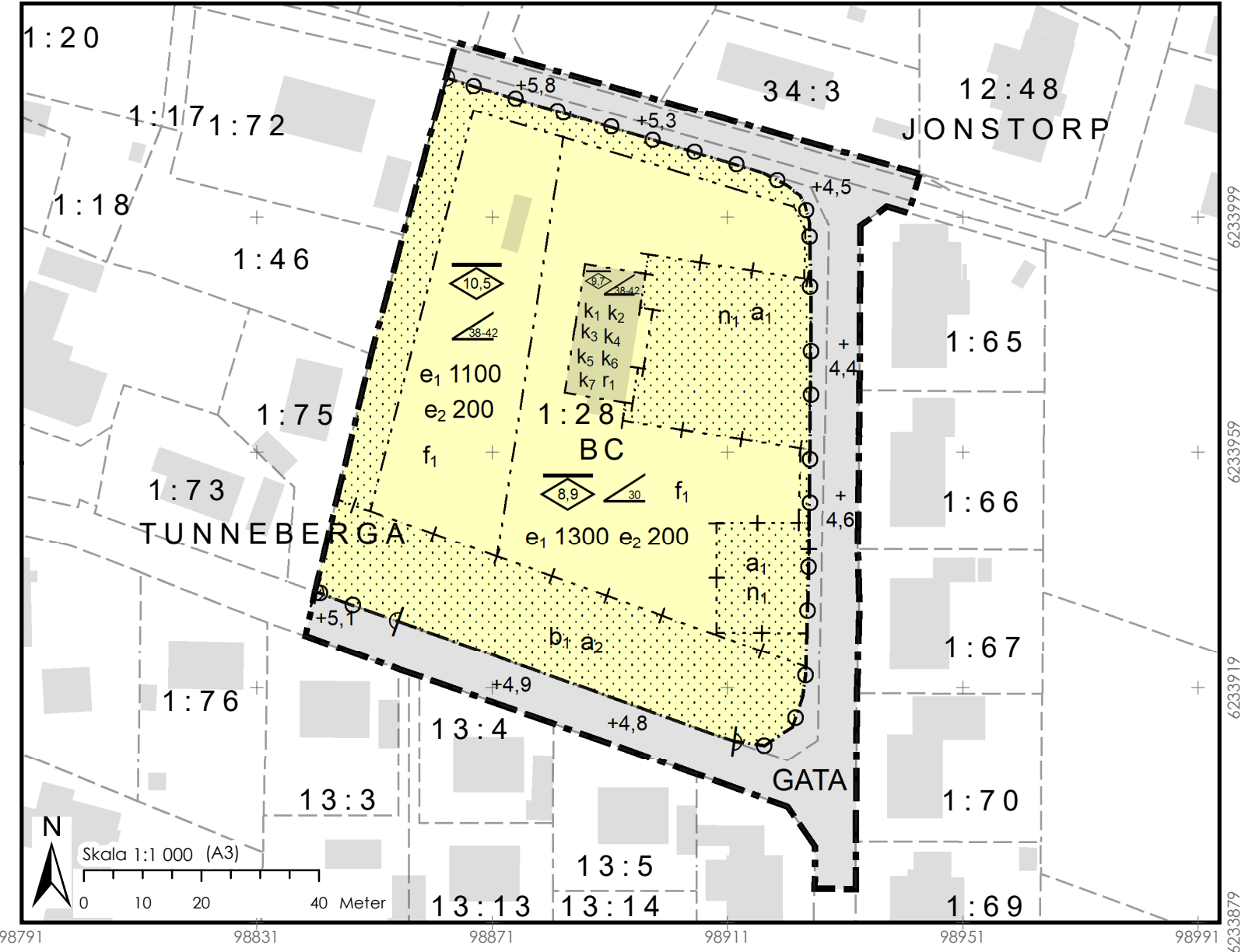


PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsbeteckning
- Befintliga fastighetsgränser
- Väggkant
- Byggnad

Grundkartan är upprättad 2021-09-28 av Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1989, flyghöjd 800 m. Fältkomplettering av grundinformation och fastighetsutredning i september 2021.

Standard 1
Koordinatsystem i plan SWEREF99 13 30
Höjdsystem: RH2000
Upphovsrätt/kontaktperson: Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs

/Anders Skoog, Höganäs 2021-10-06

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder i sex nya byggnader samt att befintlig byggnad ska möjliggöras för bostäder i flerbostadsbus. Totalt handlar det om 28 lägenheter med 2-4 rums lägenheter, varav 22 är 2-rums lägenheter. Befintlig byggnad är kulturhistoriskt värdefull och ska också fortsättningsvis skyddas med rivningsförbud och varsambetsbestämmelser. Platsbildningen framför huset Tomtelund (den östra sidan) ska bibehållas. Syftet med detaljplanen är också att få den nya bebyggelsen att samspela med befintlig bebyggelse samt att skydda de träd som har böga naturvärden.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

BC Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Mark

+0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

0-0 Takvinkeln får vara mellan angivet värde och angivet värde i grader. Gäller ej komplementbyggnad., PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e1 Största totala bruttoarea är angivet värde i m², inklusive komplementbyggnader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e2 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

0,0 Takvinkeln ska vara angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

f1 Fasad ska vara av trä, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utfart

Utvarsförbud, PBL 4 kap. 9 §

Varsamhet

- k1 Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k2 Byggnadsverkets karaktärsdrag vad gäller byggnadshöjd och storlek ska bibehållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k3 Fasader ska vara av locklistpanel och målas med röd färg. Snickeridetaljer ska vara vita., PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k4 Skorstenen ska bibehållas till sin utformning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k5 Verandans placering, form och storlek ska bibehållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k6 Takkupornas placering, form och storlek ska bibehållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k7 Dörrarna på östra sidan ska bibehållas till sin utformning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Placering

Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

n1 Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, PBL 4 kap. 10 §

Rivningsförbud

r1 Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Utförande

b1 Marken ska vara genomsläpplig, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år., PBL 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

a1 Marklov krävs även för trädgård. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Bygglov krävs även för bygglovsbefriade åtgärder enligt PBL 9 kap., PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

a2 Marklov krävs även för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

 HÖGANÄS KOMMUN		DETALJPLAN FÖR TUNNEBERGA 1:28 MED FLERA JONSTORP, HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN	
ANTAGANDE: 2021-10-14		LAGA KRAFT: 2022-07-29	
UPPRÄTTAD: 2021-10-14		DIARIENUMMER: KS/2018/337	
Gulistan Batak Plan- och bygglovschef		Milma Danielsson Planarkitekt	