M091734



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns ritad 3 m utanför planområdets gräns.

Användningsgräns

Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA — Lokaltrafik

Kvartersmark

B — Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

gc-väg — Gång- och cykelväg

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e_1 — Högsta exploateringsgrad är 30% av fastighetsarean, dock max 250 kvm, därav ska minst 25 kvm avsättas för komplementbyggnad. Minsta fastighetsstorlek 600 kvm.

e_2 — Högsta exploateringsgrad är 200 kvm per fastighet därav ska minst 25 kvm avsättas för komplementbyggnad. Minsta fastighetsstorlek 600 kvm.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas, dock får mur eller plank upp till 1,30 m uppföras i tomtgräns.

u — Marken tillgänglig för allmän underjordisk ledning.

forn — Fastigheten är berörd av fornminne. Inför markingrepp ska Länsstyrelsen kontaktas angående nödvändiga åtgärder. Bevarande av fornminne kan begränsa utnyttjandet av byggrätt.

MARKENS ANORDNANDE

Utfart, stängsel

Körbar utfart får ej anordnas.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

p_1 — Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från tomtgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 m från fastighetsgräns eller i fastighetsgräns med grannes tillstånd.

Utformning

Endast friligande hus.

I — Högsta antal våningar; högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad är 3,8 m, på komplementbyggnad 3,0 m.

v_1 — Största taklutning är 45 grader. Takkupor och frontespis får anordnas till högst 1/3 av takets längd utan att det påverkar byggnadshöjd eller våningsantalet. Utmed Jonstorpsvägen ska tak utformas som sadeltak.

v_2 — Källare får inte finnas.

Byggnadsteknik

Grundkonstruktion ska utföras radonskyddande.

Varsamhet

k_1 — Byggnaden ska hanteras varsamt. Ursprungliga material och exteriördetaljer ska bevaras.

k_2 — Byggnaden har ett kulturhistoriskt och miljöskapande värde och ska hanteras varsamt. Byggnadskaraktär, utseende, volym och traditionella byggnadsmaterial, ska särskilt beaktas vid förändring. Varsamheten gäller hela den befintliga huvudbyggnaden.

Värdefulla byggnader och områden

q_1 — Byggnaden är kulturhistoriskt värdefull och får inte rivas eller förvanskas.

STÖRNINGSSKYDD

Vid nybyggnad får högsta ekvivalenta ljudnivå inomhus inte överstiga 30 dBA. Högsta ekvivalenta ljudninvå utomhus, uteplats, får inte överstiga 55 dBA.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Befintlig del av huvudbyggnad som är placerad inom prickat område utgör inget hinder vid tillbyggnad. Rådande förhållanden vad gäller placering utgör inget hinder vid bygglov.

Genomförandetid

Genoförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Utökad lovplikt

- Fastigheter som omfattas av fornminne (forn) får ej beviljas bygglov innan det föreligger tillstånd från Länsstyrelsen.
- För fastigheterna utmed Jonstorpsvägen gäller utökad lovplikt för underhåll, omfärgning, byte av fasdmaterial och byte av takmaterial.

Huvudmannaskap

Höganäs kommun är inte huvudman för allmän platsmark.

Grundkartans beteckningar

- Kvarters- och traktgräns
- Fastighetsgräns
- Stödmur
- Mur
- Väg med resp utan kantsten
- GC-vägkant
- Ågoslagsgräns
- Höjdkurva
- 10,84 Avvägd höjd
- Bostadshus
- Uthus
- Skärmtak
- Offentlig byggnad
- Lövträd
- 36:20 7 Fastighetsbeteckning
- V Vattenledning
- Dagvattenledning
- S Spillvattenledning
- Fornminne

Grundkartan är upprättad i juni 2007 av Kart o Mät, Tekniska förvaltningen i Höganäs genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1992, flyghöjd 800 m. Fältkomplettering av grundinformation och fastighetsutredning i juni 2007.
Skala 1:1000
Standard 1
Koordinatsystem i plan SWEREF 99
Höjdsystem: RH70
Upphovsrätt/kontaktperson: Kart o Mät, Tekniska förvaltningen i Höganäs/Claes Rosberg
Höganäs 2007-06-20



Jonstorp 4:65



Jonstorp 4:45

0 10 20 50 100m

N

HÖGANÄS KOMMUN

LAGA KRAFT

Upprättad 2008-01-22 Reviderad 2008-10-08	Detaljplan för JONSTORP 4:48 m fl i Jonstorp
Skala 1:1000	Höganäs kommun, Skåne län
Antagande 2008-12-09 / Laga kraft 2009-01-07	Karl-Åke Nilsson, Planchef — Stina Hellman, Planarkitekt

1284-P09/419