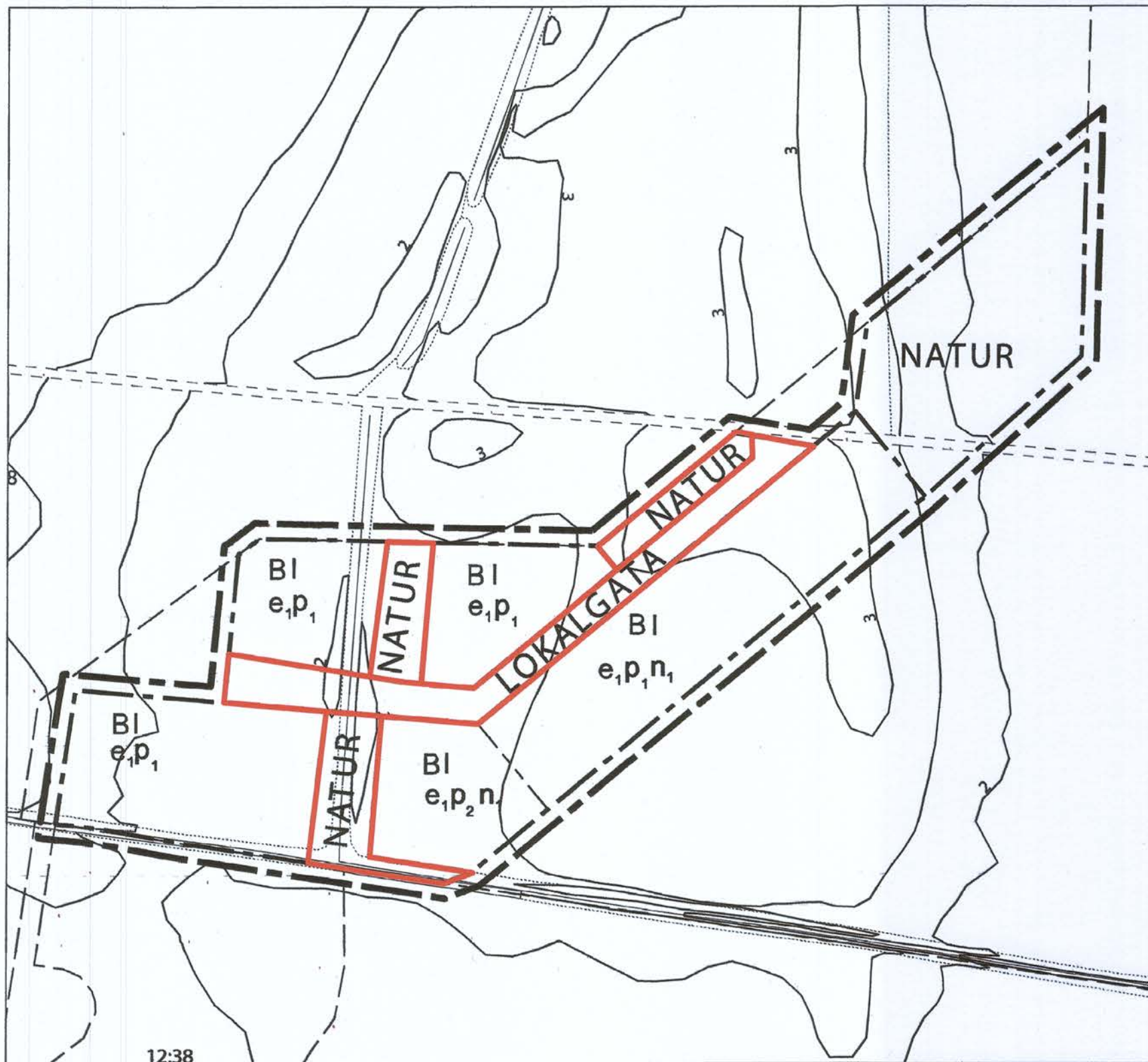
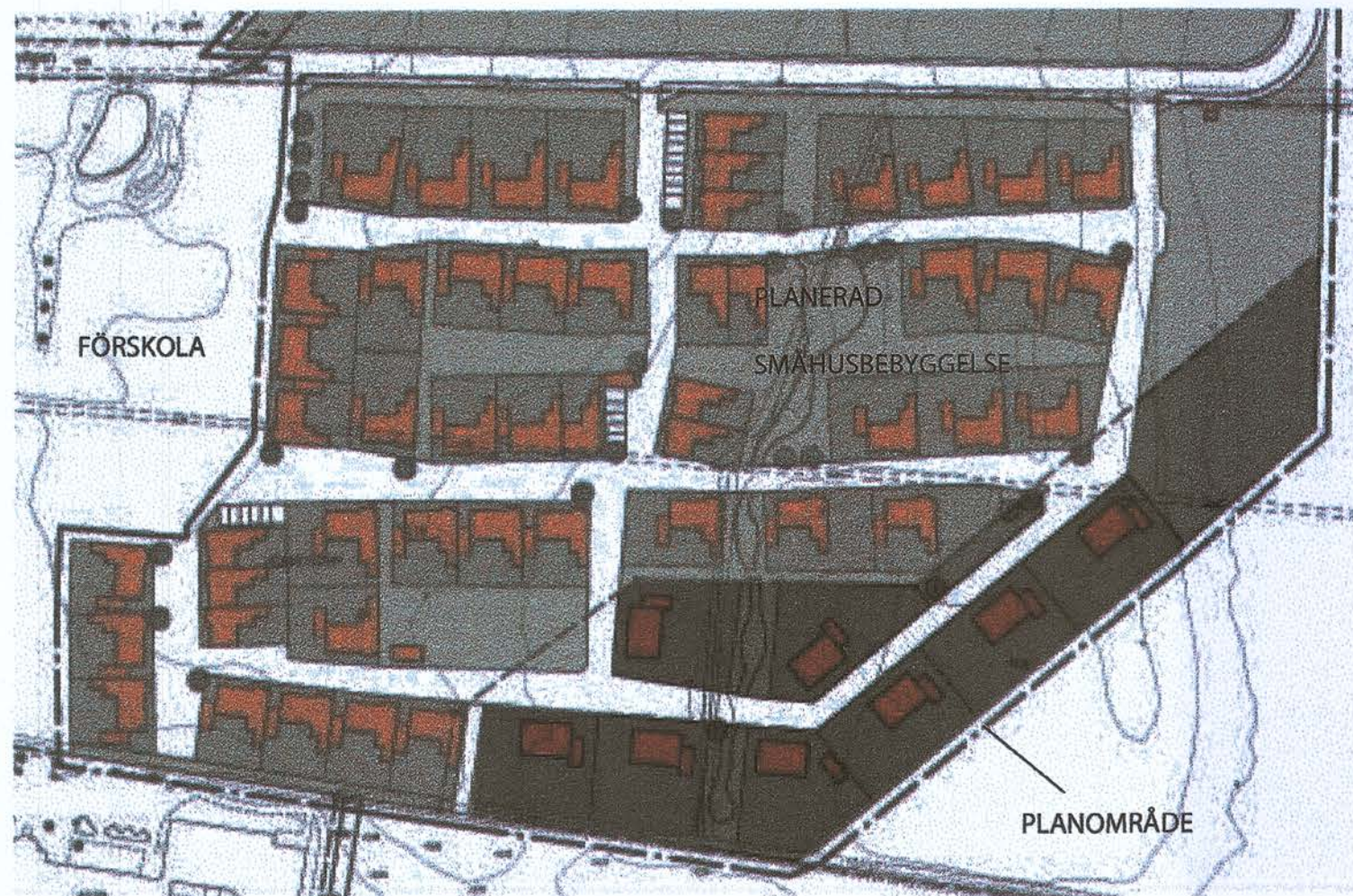
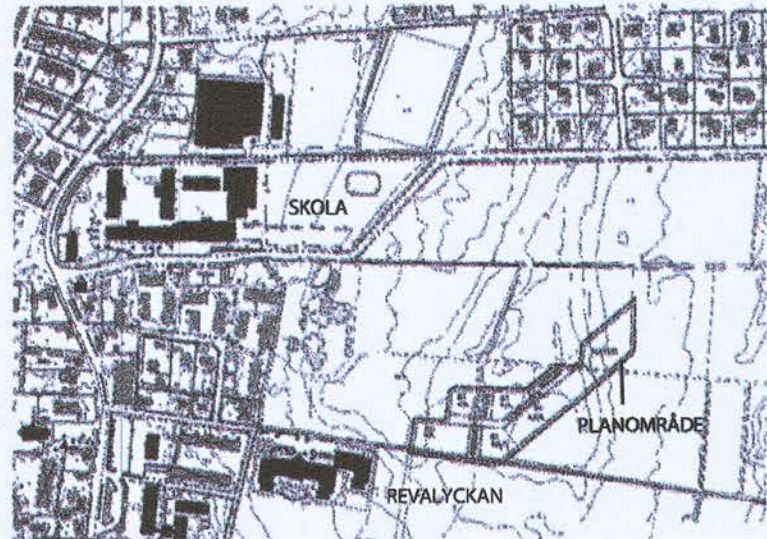




PLANKARTA



ILLUSTRATIONSPLAN AV PLAN- OCH BYGGNADSKONST
REDIGERAD AV HÖGANÄS KOMMUN, EJ SKALA



ORIENTERINGSKARTA, EJ SKALA

Ändring av detaljplan

Denna plankarta redovisar med rätt ändringar till en gällande detaljplan, och ska läsas tillsammans med den gällande och underliggande detaljplanen. Ändringarna i denna handling kan innebära att nya planbestämmelser läggs till eller att befintliga planbestämmelser redigeras eller tas bort.

Utöver denna handling och de ändringar som anges med rätt gäller laga kraft vunnit detaljplan:

- Del av Jonstorp 10:48 m.fl. (1284-P08/406)
- Del av Jonstorp 10:6 (1284-P467) Rättelse enligt FL §36



Anfagande: Laga kraft:
2025-01-14 2025-02-14

Upprättad: Diarienummer:
2024-12-17 KS/2024/360

Planbestämmelser

Gränser

Område som ändringen avser

Planbestämmelser som utgår inom rödmarkerat område

- Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark

Planbestämmelser som ersätter inom rödmarkerat område

- Kommunen är huvudman för allmän platsmark

Administrativa bestämmelser inom rödmarkerat område/upplysningar

- Genomförandetiden för ändring av detaljplan är 5 år från den dag ändringen av detaljplanen får laga kraft

GS

Ändring av detaljplan för

Del av Jonstorp 10:6

Jonstorp, Höganäs kommun, Skåne län

Laga kraft-handling
Standardförfarande

Gunilla Sandebert Tove Olsson
Planchef Johanna Augustsson
Planarkitekt



0 10 20 50 100m

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde, ytor för dagvatten får finnas

Kvartersmark

- B Bostäder, enbostadshus

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Minsta tillåtna fastighetsarea är 700m².
Största tillåtna byggnadsarea är 250m², varav huvudbyggnad max 200m².

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n₁ Kvartersmarken skall anslutas mot strandängarna i öster med en lutning på högst 1:4.
Stödmur får inte finnas.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

- p₁ Huvudbyggnad skall placeras med långfasad ochnockens riktning parallell med gata, 3m från fastighetsgräns mot gata och minst 4m från annan fastighetsgräns.
Komplementbyggnad skall placeras minst 6m från fastighetsgräns mot gata och minst 1m mot annan fastighetsgräns. Komplementbyggnader får dock sammanbyggas i fastighetsgräns.
- p₂ Huvudbyggnad skall placeras med långfasad eller gavelfasad parallell med gata, 3m från fastighetsgräns mot gata och minst 4m från annan fastighetsgräns. Nockens riktning skall vara parallell med långfasad. Komplementbyggander skall placeras minst 6m från fastighetsgräns mot gata och 1m mot annan fastighetsgräns.
Komplementbyggnader får dock sammanbyggas i fastighetsgräns.

Utformning

- i Högst antal våningar

Huvudbyggnad skall utformas med sadeltak, dock ej valmat. Tillåten taklutning på huvudbyggnad är 30-48 grader, gäller ej uterum.

Högsta tillåtna nockhöjd är 7m och högsta tillåtna byggnadshöjd 3,8m. Utöver föreskriven byggnadshöjd får kupor finnas till 1/3 av takets längd. Källare är ej tillåtet.

För komplementbyggnad är högsta byggnadshöjd 2,8m och tillåten taklutning är 0-30 grader.

Färdig golvhöjd skall vara minst +3,30möh.

Utseende

Byggnader skall förses med fasader i puts eller tegel. Inslag av trä eller blandning av materialen är tillåtet.

Komplementbyggnader får uppföras helt eller delvis i trä.

Takmaterial skall vara matt tegelrött.

Byggnadsteknik

Dagvatten skall hanteras i delvis öppna system. Max släntlutning i öppet dagvattensystem skall vara 1:6.

Grundkonstruktionen skall utföras radonskyddande.

STÖRNINGSSKYDD

Högsta ekvivalenta ljudnivå inomhus får inte överstiga 30dBA.

Högsta ekvivalenta ljudnivå utomhus får inte överstiga 55dBA.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Höganäs kommun är inte huvudman för allmän platsmark.



HÖGANÄS KOMMUN

LAGA KRAFT

Upprättad 2009-05-25

Detaljplan för

del av Jonstorp 10:6
Jonstorp

Skala 1:1000

Höganäs kommun, Skåne län

Antagande

2011-10-20

Laga kraft

2011-11-21

Karl-Åke Nilson
Planchef

Jenny Knutsson
Planarkitekt

Grundkartans beteckningar

- Kvarters- och traktgräns
- Fastighetsgräns
- Stödmur
- Mur
- Staket
- Häck
- Väg med resp utan kantsten
- GC-vägbant
- Ägodelsgräns
- Höjdkurva
- Avvägd höjd
- Bostadshus
- Uthus
- Skärmtak
- Offentlig byggnad
- Lövträd
- Polygonpunkt
- Fastighetsbeteckning
- Vattenledning
- Dagvattenledning
- Spillvattenledning
- Belysningsstolpe

Grundkartan är upprättad i april 2009 av Kart o Mät, Tekniska förvaltningen i Höganäs genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1992, flyghöjd 800 m. Fäktkomplettering av grundinformation och fastighetsutredning inom planområdet i april 2009.
Skala 1:1000
Standard 1
Koordinatsystem i plan RT90 gon V
Höjdsystem: RH70
Upphovs rätt/kontaktperson: Kart o Mät, Tekniska förvaltningen i Höganäs/Claes Rosberg
Höganäs 2009-05-18